



# Asamblea General

Distr. general  
8 de octubre de 2014  
Español  
Original: inglés

**Sexagésimo noveno período de sesiones**  
Tema 132 del programa  
**Proyecto de presupuesto por programas**  
**para el bienio 2014-2015**

**Marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba; propuestas de renovación de los locales de conferencias, incluido el Palacio de África, y estimaciones revisadas relativas al presupuesto por programas para el bienio 2014-2015 en la sección 18, Desarrollo económico y social en África, la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, y la sección 34, Seguridad**

**Informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto**

## I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General sobre la marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África (CEPA) en Addis Abeba (A/69/359). Durante su examen del informe, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General, quienes le proporcionaron información y aclaraciones adicionales, y por último recibió respuestas por escrito el 30 de septiembre de 2014.

2. El informe del Secretario General se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución 63/263 de la Asamblea General, en la que la Asamblea hizo suya la recomendación de la Comisión Consultiva de que el Secretario General presentara informes anuales sobre la marcha de todos los proyectos de construcción en curso. En el informe se presenta una exposición actualizada de la marcha de la construcción de los locales de oficinas adicionales en la CEPA en Addis Abeba y propuestas para la renovación de los locales de conferencias, incluido el Palacio de África.



## II. Marcha de la construcción de los locales de oficinas adicionales

### *Marcha de la construcción*

3. El Secretario General notifica que la construcción de los locales de oficinas adicionales en la CEPA en Addis Abeba concluyó de forma satisfactoria, y que todos los locales se ocuparon en agosto de 2014. Se sigue trabajando en algunas obras de los proyectos auxiliares, que se espera concluir a más tardar en junio de 2015.

4. Como se indica en el párrafo 37 del informe, la construcción de los nuevos locales de oficina alcanzó su terminación sustancial el 19 de junio de 2014, momento en el que más del 95% de la construcción del edificio estaba terminada a satisfacción de la Comisión, lo que permitió que esta tomara posesión del edificio e iniciara su ocupación. Un 5% del costo total convenido del contrato se retendrá durante el período de responsabilidad por defectos, de un año de duración, en el que el contratista puede subsanar cualquier defecto menor. Los proyectos auxiliares también se concluirían durante este período. En el informe se indica que las obras no interrumpirán el funcionamiento normal del nuevo edificio de oficinas y abarcarán la instalación de generadores, una caseta para generadores, las luces del emplazamiento y los tabiques interiores, la construcción de vías de acceso internas y estacionamientos, la realización de obras de ingeniería y paisajismo, y obras del sistema de saneamiento.

**5. La Comisión Consultiva acoge con beneplácito los progresos registrados desde que se publicó el informe anterior. La Comisión observa con aprecio el apoyo constante proporcionado por el país anfitrión a todo lo largo del proceso de construcción de los locales de oficinas adicionales. La Comisión recomienda que la Asamblea General pida al Secretario General que vele por que las obras auxiliares que faltan se completen en el plazo previsto, a más tardar en junio de 2015, y que evite que se produzcan nuevas demoras o aumentos de los costos.**

### *Estimación de gastos*

6. La información sobre la estimación de los gastos figura en el párrafo 35 del informe. El presupuesto general del proyecto de construcción de los locales de oficinas adicionales sigue siendo de 15.333.200 dólares. Al 31 de julio de 2014, el total de gastos ascendía a 13.262.400 dólares. Se prevé que entre agosto de 2014 y junio de 2015 se incurra en gastos adicionales por valor de 2.070.800 dólares en concepto de, entre otras cosas, pago de las facturas pendientes y completamiento de los proyectos auxiliares restantes. En el anexo I del informe del Secretario General se detalla el costo del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales.

### *Ocupación e ingresos en concepto de alquiler*

7. El Secretario General indica que los ocupantes de los nuevos locales de oficinas son la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS); la Oficina de Enlace del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) con la Unión Africana y la Comisión Económica para África; la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana (UNOAU), incluida la Operación Híbrida de la Unión Africana y las Naciones Unidas en Darfur; la Organización Mundial de la Salud (OMS) y el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF). El traslado al edificio concluyó en agosto de

2014 y se ubicaron en él 685 funcionarios, frente a 647 previstos. Se informó a la Comisión de que los espacios de trabajo en los nuevos locales de oficinas se habían planificado siguiendo las directrices sobre planificación del espacio que estaban vigentes en el momento en que se diseñó el proyecto, incluido el uso de oficinas abiertas (estaciones de trabajo). Además, los nuevos locales de oficinas se avendrían muy bien a la aplicación de estrategias de lugares de trabajo flexibles, si la Asamblea General decidiera adoptarlas. No obstante, la decisión de aplicar o no estrategias de lugares de trabajo flexibles seguiría correspondiendo a los organismos especializados, fondos y programas ocupantes de los nuevos locales de oficinas.

8. La información sobre los ingresos en concepto de alquiler generados por los nuevos locales de oficinas figura en el párrafo 43 del informe del Secretario General. Se estima que los ingresos anuales derivados del alquiler de los nuevos locales de oficinas a las cinco entidades inquilinas ascenderían a 1.506.100 dólares, en cifras brutas, y deberían cubrir todos los gastos relacionados con el mantenimiento de los nuevos locales, incluidos los servicios públicos. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, dada la reciente ocupación de los nuevos locales de oficinas, aún no era posible estimar los gastos de mantenimiento. Además, se informó a la Comisión de que la cifra de 1 millón de dólares aportada al proyecto por la UNOAU era un pago anticipado de alquiler y no una contribución al proyecto. Por consiguiente, los ingresos anuales procedentes del alquiler a las otras cuatro entidades inquilinas (la Oficina de Enlace del ACNUR con la Unión Africana y la CEPA, la OMS, el UNICEF y la UNOPS ascendían a 1.160.321 dólares. En 2014, a todos los inquilinos de la CEPA se les estaba cobrando un alquiler mensual de 11,59 dólares por metro cuadrado. En cuanto a los servicios de seguridad prestados a las entidades inquilinas de los nuevos locales de oficinas (véase el párr. 9), se informó a la Comisión de que esos gastos no estaban incluidos en el alquiler que pagaban las entidades inquilinas ni estaban sujetos a arreglos de participación en la financiación de los gastos. **La Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en su próximo informe sobre la marcha del proyecto proporcione detalles sobre los alquileres y los gastos de mantenimiento de los nuevos locales de oficinas, así como sobre los acuerdos de recuperación de los gastos, si los hubiere, relacionados con los servicios prestados por la CEPA.**

#### *Necesidades de seguridad adicionales propuestas*

9. El Secretario General propone crear, con efecto a partir del 1 de enero de 2015, 18 puestos adicionales de Oficial de Seguridad en la sección 34, Seguridad, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, en relación con el aumento de las operaciones de seguridad para los nuevos locales de oficinas (véase [A/69/359](#), párrs. 44 a 52), y señala que esos 18 oficiales de seguridad complementarían la plantilla actual de 119 oficiales y se necesitarían para atender al aumento del volumen de trabajo resultante de la presencia de otros 600 funcionarios en los nuevos locales de oficinas, además de unos 100 contratistas, 100 visitantes y 300 vehículos privados y oficiales que ingresarían al complejo diariamente. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que esas estimaciones se basaban en el registro de visitantes, que llevaba la Dependencia de Gestión de Visitantes, y se coordinaban muy de cerca con la Sección de Seguridad de la CEPA. El Secretario General indica que las necesidades adicionales para los 18 oficiales de seguridad propuestos para el bienio 2014-2015 ascienden a 386.700

dólares (deducidas las contribuciones del personal) en la sección 34, a saber, 331.200 dólares para puestos y 55.500 dólares para recursos no relacionados con puestos, incluido el pago de horas extraordinarias. Las necesidades periódicas para el bienio 2016-2017 se estiman en 705.800 dólares.

10. En respuesta a su solicitud, se proporcionó a la Comisión Consultiva más información sobre las funciones de los 119 oficiales de seguridad existentes y los 18 oficiales adicionales propuestos, que se adjunta en los anexos I y II del presente informe. La información proporcionada muestra que se proponen otros tres oficiales de seguridad para el piso ejecutivo a fin de prestar servicios de escolta al Representante Especial del Secretario General y Jefe de la UNOAU. Se informó a la Comisión de que esa necesidad se basaba en la política del Departamento de Seguridad y era parte de los servicios de seguridad adicionales que el Servicio de Seguridad de la CEPA prestaría a la UNOAU tras el traslado de esta a los locales de la CEPA. Esa misma cobertura de seguridad se proporcionaba al Secretario Ejecutivo de la CEPA.

11. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, antes de su traslado a los locales de la CEPA, el personal de seguridad de la UNOAU prestaba servicios de seguridad al Representante Especial del Secretario General y Jefe de la UNOAU. Asimismo, se informó a la Comisión de que en el presupuesto actual de la UNOAU con cargo a la cuenta de apoyo para las operaciones de mantenimiento de la paz para el período comprendido entre el 1 de julio de 2014 y el 30 de junio de 2015 se preveían créditos para tres puestos de seguridad (1 P-3, 1 de Servicio Móvil, 1 de contratación local). Si bien la UNOAU se apoyaría en la CEPA para prestar servicios de seguridad a sus locales, la Oficina tenía la intención de retener sus tres puestos de seguridad actuales para desempeñar las siguientes funciones: a) un oficial de seguridad (P-3) para desempeñar las funciones de Asesor de Seguridad del Representante Especial y coordinador para el enlace con el Departamento de Seguridad y los servicios de seguridad de la CEPA, así como para supervisar la seguridad del personal y de los bienes de la UNOAU fuera del recinto de la CEPA, de la cual el Jefe de la UNOAU es responsable; b) un funcionario de apoyo de contratación nacional del Cuadro de Servicios Generales para ayudar al Asesor de Seguridad en la realización de investigaciones y la inspección de las viviendas del personal de conformidad con las normas mínimas operativas de seguridad domiciliaria y las normas mínimas operativas de seguridad; y c) un oficial de seguridad (Servicio Móvil) de apoyo a la CEPA para atender al volumen de trabajo adicional resultante del traslado de la UNOAU a los locales de la CEPA, la adición de otros 80 funcionarios y el alto número de visitantes y delegaciones. Habida cuenta del traslado de la UNOAU y del hecho de que el Departamento de Seguridad presta servicios de seguridad en los locales de la CEPA, la Comisión examinará las necesidades de recursos relacionadas con la seguridad de la UNOAU en el momento en que examine las propuestas del Secretario General en relación con la cuenta de apoyo para las operaciones de mantenimiento de la paz para el período 2015/16. **La Comisión pone de relieve la necesidad de asegurar que las funciones y responsabilidades respectivas de la CEPA, el Departamento de Seguridad y la UNOAU en lo relacionado con la prestación de servicios de seguridad se delimiten claramente y de que se evite la duplicación de esfuerzos.**

12. A partir de la información adicional que le ha sido proporcionada (véanse los anexos I y II), la Comisión Consultiva observa que la propuesta del Secretario General de 18 oficiales de seguridad adicionales incluye 12 oficiales para la

vigilancia del vestíbulo, el patrullaje del edificio y el perímetro, el control de vehículos y el control de peatones (3 para cada una de esas funciones). El Comité observa además que, en la actualidad, 36 de los 119 oficiales de seguridad existentes están asignados a la sección encargada de vigilar todas las entradas de vehículos y peatones, los vestíbulos, las plataformas de descarga y los puestos de seguridad fijos, patrullar el perímetro y reforzar la seguridad de los actos especiales. **En vista de la capacidad existente, la Comisión recomienda que la Asamblea General apruebe 14 de los 18 puestos adicionales de Oficial de Seguridad propuestos para proporcionar servicios de seguridad para los nuevos locales de oficinas de la CEPA. Las necesidades conexas de 331.200 dólares para puestos y 55.000 dólares para recursos no relacionados con puestos (incluido el pago de horas extraordinarias) para el bienio 2014-2015 deberán ajustarse en consecuencia.**

#### *Gestión de posibles reclamaciones*

13. En los párrafos 4 a 11 de su informe anterior (A/68/643), la Comisión Consultiva examinó con cierto detenimiento las sucesivas demoras en las etapas de diseño y construcción de los nuevos locales de oficinas de la CEPA. Se esperaba que la construcción, que comenzó el 1 de mayo de 2010, estuviera prácticamente concluida para finales de febrero de 2012. Se había informado a la Comisión de que la demora en la finalización del proyecto de construcción entrañaba consecuencias financieras para la CEPA por ingresos de alquiler no devengados. En su informe, la Comisión había expresado su opinión de que, en su debido momento, cuando se hubiera determinado la totalidad de los daños y perjuicios, se deberían adoptar medidas apropiadas contra el contratista, y que, entretanto, el Secretario General debería tratar de obtener la reparación que correspondiera según lo establecido en el contrato. En el párrafo 7 de la sección III de su resolución 68/247 A, la Asamblea General solicitó al Secretario General que asegurara que se rindieran plenamente cuentas por los factores que habían contribuido a los retrasos en la ejecución de los proyectos de construcción y renovación en Addis Abeba.

14. En los párrafos 40 a 42 de su informe, el Secretario General proporciona información sobre la gestión de las posibles reclamaciones e indica que la CEPA está trabajando en estrecha colaboración con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo y ha solicitado el asesoramiento de la Oficina de Asuntos Jurídicos con respecto al sistema recomendado de recuperación de los gastos en que se ha incurrido como consecuencia de las demoras del contratista. El Secretario General indica además que se están celebrando conversaciones a fin de llegar a la conclusión que más convenga a los intereses a largo plazo de la Organización, y que los resultados se darán a conocer en el contexto del informe final sobre la marcha del proyecto. En respuesta a su solicitud de que se le proporcionara más información, se informó a la Comisión Consultiva de que la CEPA y la Oficina de Asuntos Jurídicos estaban colaborando para analizar las opciones de que disponían las Naciones Unidas para interponer recursos y reclamar indemnización por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento del contrato, y evitar, al mismo tiempo, cualquier contrademanda del contratista. **La Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que prosiga sus esfuerzos, concluya este asunto en breve y proporcione información actualizada en su próximo informe sobre la marcha del proyecto.**

### III. Propuestas para la renovación de los locales de conferencias

#### A. Palacio de África

15. Como se indica en el párrafo 54 del informe del Secretario General, la CEPA, en colaboración con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, la Comisión de la Unión Africana y el Gobierno de Etiopía, puso en marcha la primera iniciativa del proyecto histórico de renovación del Palacio de África para hacer de él un monumento a la historia moderna de África. La iniciativa se puso en marcha el 24 de octubre de 2008, en una ceremonia celebrada con ocasión del 50º aniversario de la Comisión. En su resolución [65/259](#), la Asamblea General solicitó al Secretario General que evaluara rápidamente el estado de las instalaciones de conferencias de la Comisión, en particular el Palacio de África y la sala 1, para asegurar que cumplieran las más estrictas normas internacionales sobre servicios e instalaciones de conferencias. El Secretario General señala que, en el contexto de la atención a la solicitud específica de la Asamblea, se estimó oportuno incluir un centro de visitantes en el Palacio de África para destacar su importante papel en la historia moderna de África, como se previó en la ceremonia de conmemoración del 50º aniversario de la CEPA, celebrada el 24 de octubre de 2008 ([A/69/359](#), párr. 77).

16. En el párrafo 55 de su informe, el Secretario General indica que, de conformidad con lo solicitado por la Asamblea General en su resolución 65/269, se contrató a una empresa consultora local en julio de 2012 para que evaluara los locales y determinara el alcance de los trabajos necesarios para la renovación. Lamentablemente, el consultor local no pudo finalizar la tarea asignada, debido a la magnitud del proyecto. El Secretario General indica además que, en 2013, con la asistencia de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, la CEPA llamó nuevamente a concurso para los servicios de diseño, y contrató a un consultor internacional calificado para que llevara a cabo una evaluación detallada del estado del edificio, determinara las obras necesarias y presentara una estimación general del costo de renovación del Palacio de África. El consultor también elaboró los detalles del alcance, el presupuesto y el calendario del proyecto, que se presentan en el informe del Secretario General.

17. El Secretario General señala que la evaluación detallada realizada por el consultor dejó al descubierto grandes deterioros y una cantidad de deficiencias que era necesario subsanar. Las constataciones principales se exponen en el párrafo 63 del informe. El Secretario General afirma que la renovación propuesta tiene en cuenta la intención del diseño original del edificio y sus espacios interiores, a la vez que garantiza la observancia de las mejores prácticas relacionadas con las normas y los códigos internacionales actuales sobre construcción. El alcance de la renovación se describe en los párrafos 65 a 80 del informe y abarca las siguientes esferas: a) mejoras estructurales y trabajos esenciales para la seguridad de la vida y la salud y para el edificio; b) Salón Plenario y obras conexas; c) trabajos exteriores y paisaje; d) conservación del patrimonio; y e) centro de visitantes: edificio para el control de visitantes, nueva entrada y estacionamiento reservado. Se propone ejecutar el proyecto en cinco etapas a lo largo de un período de aproximadamente siete años (*ibid.*, párrs. 81 a 85). En el gráfico II del informe figura el calendario propuesto para el proyecto. La etapa 1: preparación, y la etapa 2: desarrollo del diseño

conceptual comenzaron en febrero y concluyeron en junio de 2014. Con sujeción a la aprobación de la Asamblea General, la etapa 3: servicios previos a la construcción, comenzará en el primer trimestre de 2015, y se prevé que concluya para finales de 2016. La etapa 4: construcción, comprende cinco fases que se ejecutarán entre 2017 y 2021. El período de garantía y responsabilidad por defectos será la etapa 5 y final del proyecto.

18. El costo estimado de las etapas 3 a 5 del proyecto de renovación del Palacio de África es de 56,9 millones de dólares, a saber, 52,8 millones de dólares en concepto de costos de construcción; 3,5 millones de dólares, de supervisión y gestión del proyecto; y 0,6 millones de dólares, de recursos necesarios para la seguridad física. El plan de costos del proyecto de renovación del Palacio de África, por año, se presenta en el anexo II del informe del Secretario General. El costo de construcción estimado de 52,8 millones de dólares comprende lo siguiente: 31,7 millones de dólares en concepto de costos comerciales de construcción; 6,0 millones de dólares en concepto de honorarios de consultores; 3,4 millones de dólares en concepto de aumento de los costos antes del comienzo de la construcción, a lo largo de un período de 31 meses; 3,0 millones de dólares en concepto de aumento de los costos de construcción a lo largo de un período de 41,5 meses; y 8,8 millones de dólares (20%) en concepto de reserva para imprevistos (*ibid.*, anexo II y párr. 89).

19. Los próximos pasos del proyecto de renovación se describen en los párrafos 94 a 109 del informe. El Secretario General propone: a) establecer una estructura de gobernanza del proyecto; b) establecer un equipo inicial dedicado a la gestión del proyecto; y c) contratar a un consultor de diseño para la ejecución de la etapa 3, servicios previos a la construcción, que incluirá las evaluaciones detalladas necesarias para terminar el diseño, así como información sobre la producción (planos de construcción) y los documentos de licitación para contratar los servicios de construcción. Las necesidades de recursos propuestas para el bienio 2014-2015 ascienden a 2.309.200 dólares (véase el párr. 41).

**20. La Comisión observa los progresos registrados hasta la fecha en el proyecto de renovación del Palacio de África, incluida la terminación de las etapas 1 y 2 de preparación y desarrollo del diseño conceptual. En vista de las demoras que ya se han registrado en la ejecución del proyecto, la Comisión recomienda que la Asamblea General autorice al Secretario General a que pase a la etapa 3, servicios previos a la construcción, a fin de que se pueda comenzar a trabajar en el diseño detallado, los planos de construcción y los documentos de licitación, conforme a lo previsto. Además, la Comisión recomienda que la Asamblea solicite al Secretario General que en su próximo informe sobre la marcha del proyecto presente estimaciones más detalladas de los costos de construcción, fondos para imprevistos y créditos para aumentos de los costos, y de todos los gastos conexos, teniendo en cuenta los resultados de las actividades previas a la construcción, incluida la evaluación detallada y el diseño. En los párrafos que siguen, la Comisión formula observaciones y recomendaciones que el Secretario General debería tener en cuenta al preparar las estimaciones detalladas de los costos de la etapa de construcción.**

#### *Enseñanzas extraídas*

21. La Comisión Consultiva recuerda que el proyecto de construcción de los nuevos locales de oficinas en la CEPA tiene un largo historial de demoras y de

aumento de los costos. La Comisión hace hincapié en la importancia de examinar los problemas, las preocupaciones y los desafíos con que se ha tropezado, y de documentar las enseñanzas extraídas e incorporarlas en el nuevo proyecto a fin de asegurar su finalización a tiempo y sin rebasar el presupuesto. En el párrafo 39 de su informe, el Secretario General reseña las enseñanzas extraídas del proyecto.

22. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, sobre la base de las enseñanzas extraídas del proyecto, así como de otros proyectos de infraestructura de las Naciones Unidas, la CEPA proponía: a) establecer una estructura de gobernanza del proyecto; b) establecer un equipo, de un tamaño adecuado, dedicado a la gestión del proyecto, a partir de la etapa de preparación de los documentos técnicos y de licitación; y c) contratar a un consultor de arquitectura e ingeniería que se ocupara de preparar la documentación técnica, así como de llevar a cabo las labores de supervisión y administración de las obras de construcción para las restantes etapas del proyecto. Además, periódicamente se presentaba información actualizada sobre el proyecto al Secretario Ejecutivo y al Director de Administración y se celebraban reuniones semanales de coordinación y contactos diarios de trabajo con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo.

23. Se informó a la Comisión Consultiva de que las enseñanzas extraídas de la contratación del primer consultor para la renovación del Palacio de África, que había resultado en una demora de dos años, se habían aplicado al seleccionar al segundo consultor. Entre esas experiencias se incluían: a) la amplia distribución de la “manifestación de interés” con respecto a los servicios en el plano internacional, que se había traducido en un aumento de la participación de proveedores con una mayor experiencia profesional; b) la elaboración de un documento exhaustivo sobre el alcance de los servicios y su inclusión en todas las solicitudes de propuestas enviadas a los posibles proveedores a fin de obtener el mejor valor y asegurar una prestación de servicios adecuada; y c) una verificación minuciosa de los proveedores durante el proceso de selección, en particular de su experiencia en proyectos de dimensiones, alcance y clientela similares, y de su desempeño anterior en esos proyectos.

24. En el párrafo 39 e) de su informe, el Secretario General pone de relieve la importancia de tener en cuenta con mucha antelación las limitaciones del lugar y los plazos para la importación de material, así como los procesos y reglamentos del país anfitrión. A ese respecto, se informó a la Comisión Consultiva de que la CEPA había recibido seguridades del Gobierno de Etiopía de que se garantizaría la entrada de los materiales importados, como el cemento, la tecnología de la información y el equipo de seguridad. Se habían proporcionado garantías similares con respecto a la contratación de contratistas externos y consultores internacionales.

**25. La Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que siga extrayendo experiencias, y que en su próximo informe sobre la marcha del proyecto, presente información actualizada sobre la forma en que esas experiencias se están aplicando en el contexto del proyecto de renovación del Palacio de África.**

26. A este respecto, se informó a la Comisión Consultiva de que en septiembre de 2014 la Oficina de Servicios de Supervisión Interna había llevado a cabo una auditoría de seguimiento de la gestión de las diferentes etapas de la construcción de los nuevos locales de oficinas en la CEPA, desde su creación y planificación hasta su conclusión. El alcance de la auditoría abarcó la evaluación de la idoneidad y la

eficacia de los procesos de gobernanza y gestión y control del riesgo, relacionados con la planificación y la gestión eficientes y eficaces del proyecto de construcción. Anteriormente, se habían llevado a cabo auditorías entre 2009 y 2013. En el momento en que la Comisión examinó el informe del Secretario General no se conocían las conclusiones de esta auditoría. **Por ende, la Comisión solicita al Secretario General que, en el momento en que la Asamblea General examine el informe sobre la marcha del proyecto, le proporcione información pertinente sobre las conclusiones de la Oficina, incluidas las enseñanzas extraídas de la construcción de los nuevos locales de oficinas.**

*Gestión, gobernanza y supervisión del proyecto*

27. En los párrafos 97 a 100 del informe del Secretario General se proporciona información sobre la estructura de gobernanza. El Secretario General indica que el Secretario Ejecutivo de la CEPA es el responsable del proyecto y, por lo tanto, debería rendir cuentas de su gestión general. Se informó a la Comisión Consultiva de que el Director de Administración sería el director del proyecto y de que el administrador y el equipo de gestión del proyecto estarían bajo las órdenes de la Oficina del Director de Administración. Con respecto al Comité Consultivo del proyecto de renovación mencionado en el párrafo 99 del informe, se informó a la Comisión Consultiva de que se constituiría en 2015 tras celebrar consultas adicionales con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo sobre la experiencia adquirida en otros proyectos de infraestructura que estuviese llevando a cabo la Organización. Se preveía que el Comité Consultivo del proyecto de renovación estaría presidido por el Jefe de Gabinete de la CEPA y que su función primordial sería proporcionar asesoramiento acerca de los costos, los plazos y el alcance del proyecto y acerca del cumplimiento de las normas pertinentes. También vigilaría las actividades de enlace con todas las partes interesadas, haría un seguimiento de los resultados del proyecto, reuniría la experiencia adquirida y recabaría asesoramiento técnico de consultores independientes cuando fuese necesario.

28. El Secretario General propone establecer un equipo de gestión del proyecto para el período comprendido entre julio de 2015 y junio de 2021, con una dotación de ocho puestos (1 P-5, 1 P-4, 3 funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico y 3 funcionarios de contratación local), distribuidos como sigue: un Director del Proyecto (P-5); un Ingeniero/Arquitecto del Proyecto (P-4); un Supervisor Ingeniero Civil Estructural (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); un Supervisor Ingeniero Eléctrico/Mecánico/de Seguridad/de Telecomunicaciones (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); un Oficial Encargado de las Obras (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); un Auxiliar Administrativo (de contratación local); un Auxiliar de Finanzas (de contratación local); y un Auxiliar de Logística/Transporte (de contratación local) (*ibid.*, párrs. 101 y 102). Se propone establecer el equipo íntegro en enero de 2017 y que cumpla sus funciones durante las etapas de construcción del proyecto de renovación. Durante la etapa 3, actividades previas a la construcción, el Secretario General propone establecer, con efecto a partir del 1 de julio de 2015, un equipo inicial del proyecto que tendría dos puestos: un Director del Proyecto (P-5) y un Auxiliar Administrativo (de contratación local) (véase el párr. 41).

29. La Comisión Consultiva recuerda que en la resolución [68/247 A](#), la Asamblea General reiteró al Secretario General la solicitud de que confiara a la Oficina de Servicios de Supervisión Interna las tareas de supervisar eficazmente la ejecución de

la construcción y la renovación de las instalaciones de conferencias y de presentar a la Asamblea General, en sus informes anuales, información sobre sus principales conclusiones.

**30. La Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en su próximo informe sobre la marcha del proyecto proporcione información detallada sobre las modalidades de gestión, gobernanza y supervisión utilizadas para ejecutar el proyecto de renovación, y evalúe su eficacia para la buena ejecución del proyecto, con arreglo al presupuesto y el plan establecidos.**

*Reservas para imprevistos y para aumentos de los precios*

31. En el cuadro 2 del informe del Secretario General se resume el costo estimado de las etapas 3 a 5 del proyecto de renovación propuesto para el Palacio de África. Como se ha indicado, la estimación incluye 3.375.000 dólares para sufragar un aumento de los precios a lo largo de un período de 31 meses, 2.989.000 dólares para sufragar un aumento de los precios de construcción a lo largo de un período de 41,5 meses, y 8.803.000 dólares (un 20%) para imprevistos. Tras solicitar nuevas aclaraciones sobre esos costos y sobre la base para las estimaciones, se informó a la Comisión Consultiva de que, según el Secretario General:

a) La reserva para imprevistos era un crédito para cambios impredecibles de los costos del proyecto debidos a factores como condiciones imprevistas sobre el terreno, cambios de los requisitos del propietario (pero no del alcance del proyecto) y errores o fallos de diseño. Era especialmente importante para las obras de renovación de los edificios ya construidos, no para nuevas obras de construcción, ya que durante las obras se podía descubrir que el estado de los edificios no era el esperado. Además, la reserva para imprevistos podía utilizarse para sufragar variaciones de los costos debidas a pequeños cambios en la ejecución gradual de un proyecto de varios años;

b) La reserva para sufragar aumentos de los precios era un crédito destinado a cubrir el aumento previsto de los costos de construcción durante el período del proyecto, desde la fecha en que se hizo la primera estimación hasta el final del período de construcción, teniendo en cuenta factores como el precio de las materias primas, los gastos de importación y los sueldos de los obreros, y tomando como base un análisis de las tendencias anteriores recientes y factores financieros como la inflación, la disponibilidad de materiales y el ritmo de la construcción en los mercados regionales. Las estimaciones de gastos se basaban en los precios de junio de 2014 y se les habían añadido dos sumas: i) se había aplicado una tasa de aumento de los costos de un 4,13% anual para las actividades previas a la construcción durante 31 meses, entre julio de 2014 y la fecha prevista para iniciar las obras de construcción; y ii) se había aplicado una tasa de aumento de los costos de un 4,11% anual para la duración prevista del período de construcción.

32. La Comisión Consultiva formuló amplias observaciones sobre los créditos para imprevistos de los proyectos en su informe sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio (véanse [A/68/585](#), párrs. 73 a 81, y [A/68/808](#), párrs. 19 a 23). La Comisión señala que un crédito para imprevistos es una partida presupuestaria específica cuya finalidad es contrarrestar con rapidez las consecuencias de los riesgos, cuando estos se materializan, en los costos del proyecto, sin necesidad de retrasarlo o de negociar un aumento de la financiación. Es imprescindible que los

fondos para imprevistos no se utilicen como método para absorber el aumento de los costos generales del proyecto y se comunique con claridad cómo se han utilizado esos créditos.

33. La Junta de Auditores también ha formulado observaciones sobre las mejores prácticas para la gestión de presupuestos para imprevistos en proyectos de infraestructura (véanse [A/68/5 \(Vol. V\)](#)). Según la Junta de Auditores, las buenas prácticas exigen que, antes de que se apruebe un proyecto importante, se calcule el nivel de imprevistos necesario sobre la base de los tipos de riesgos que puedan surgir, así como los gastos de mitigación. Además, el uso de los fondos para imprevistos debería ser aprobado de manera transparente por un órgano rector, como un comité directivo, y no por el proyecto. El uso de los fondos para imprevistos no se debe dar por sentado y solamente debería aprobarse para mitigar el riesgo específico para el que se establecieron. De no materializarse los riesgos, los fondos deberían devolverse al final del proyecto. Además, la cuantía de los créditos para imprevistos aplicada en los proyectos de infraestructura debería basarse en el momento o en la etapa del proyecto en que se deciden los créditos. Por ejemplo, a medida que avance el proyecto, especialmente una vez preparada la documentación del diseño, se pueden ver mejor las necesidades y modificar en consecuencia la cuantía de los fondos para imprevistos.

34. A este respecto, en respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, si bien la cifra del 20% para imprevistos había sido recomendada por el consultor ingeniero/arquitecto del proyecto tras examinar diversos factores de riesgo, aún no se había desarrollado ningún registro formal de los riesgos, que se prepararía cuando se estableciera el equipo de gestión del proyecto. **La Comisión pone de relieve la importancia de estimar los recursos para imprevistos a partir de una evaluación de los riesgos que puedan encontrarse en cada una de las fases del proyecto de renovación. La Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que vele por que las estimaciones para el aumento de los gastos y para imprevistos del proyecto de renovación se calculen y administren de conformidad con sus recomendaciones anteriores sobre proyectos de construcción que apoyó la Asamblea (véanse [A/68/585](#) y [A/68/808](#), y resoluciones [68/247 A](#) y [68/247 B](#)).**

#### *Estimaciones de gastos*

35. La Comisión Consultiva pone de relieve la necesidad de que se proporcione información transparente y detallada sobre los costos del proyecto, incluidos todos los costos asociados, como los gastos de viaje y las necesidades relacionadas con la seguridad. **Por lo tanto, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en su próximo informe sobre la marcha del proyecto incluya estimaciones detalladas de gastos para cada etapa del proyecto, con un desglose de todos los gastos de las obras de construcción y los gastos asociados.**

#### *Otros asuntos*

36. Se informó a la Comisión Consultiva de que, como en el caso de otros importantes proyectos de renovación, el Secretario General intentaba obtener contribuciones voluntarias para la renovación del Palacio de África. **La Comisión recomienda que la Asamblea General aliente al Secretario General a esforzarse**

**por obtener contribuciones voluntarias para la renovación del Palacio de África. El Secretario General deberá proporcionar detalles sobre las contribuciones voluntarias recibidas en su próximo informe sobre la marcha del proyecto.**

37. En los párrafos 77 a 80 del informe del Secretario General se facilita información sobre el centro de visitantes, el edificio para el control de visitantes, la nueva entrada y el estacionamiento reservado. Con respecto a las actividades operacionales, el Secretario General indica que se estudiará su rentabilidad para asegurar la rentabilidad y la sostenibilidad del programa. Además, como parte del desarrollo del programa, se prevé una corriente de ingresos que supervisará la División de Información Pública y Gestión de Conocimientos de la CEPA. Los resultados del estudio serán presentados en el próximo informe sobre la marcha del proyecto que se presentará a la Asamblea General en su septuagésimo período de sesiones. **La Comisión Consultiva espera examinar los resultados de ese estudio.**

38. El Secretario General indica que la renovación propuesta cumplirá las mejores prácticas relacionadas con las normas y los códigos internacionales vigentes sobre la construcción. Con respecto a la accesibilidad de las personas con discapacidad (A/69/359, párr. 57 c)), se informó a la Comisión Consultiva de que se aplicarían las normas reconocidas internacionalmente que se aplicaban en otros proyectos de infraestructura de las Naciones Unidas.

39. Con respecto a las normas sobre la eficiencia energética a que se hace referencia en el párrafo 70 del informe del Secretario General, se informó a la Comisión Consultiva de que en el edificio se utilizarían tecnologías de alto rendimiento energético a fin de reducir los gastos de mantenimiento y de agua, electricidad, etc., los costos a largo plazo del ciclo de vida útil y el impacto ambiental del Palacio de África. Esas tecnologías incluían: a) una grifería de larga vida para ahorrar agua; b) un sistema de captación de agua y un sistema solar de calentamiento de agua; c) sensores de presencia y movimiento para una iluminación inteligente; d) conmutadores para reducir la luz y sensores de luz natural; e) sistemas de ventilación natural pasivos y mixtos; f) sistemas de protección solar y luz natural; g) un sistema de acristalamiento de baja transmisión solar; h) un mejor aislamiento; e i) la selección de material sostenible.

40. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el análisis de los requisitos estructurales y los riesgos sísmicos del Palacio de África (*ibid.*, párr. 57 a)) se basaba en las normas de diseño Eurocode utilizadas para otros estudios sísmicos que se estaban llevando a cabo para otros locales de propiedad de las Naciones Unidas. También se informó a la Comisión de que el estudio estructural sísmico del Palacio de África había detectado un agrietamiento permanente y grave en la planta baja y el sótano, que se debía al peso adicional de la entreplanta agregada a la estructura original. La planta baja, las losas del primer piso y las columnas que soportaban el Salón Plenario y el edificio no cumplían los requisitos mínimos de seguridad. Por lo tanto, el Palacio de África requería un refuerzo estructural global para cumplir los niveles mínimos de protección sísmica.

#### *Recursos necesarios para el bienio 2014-2015*

41. En los párrafos 110 a 113 del informe del Secretario General se proporcionan detalles sobre los recursos necesarios para 2015. Se propone consignar una suma de

2.309.200 dólares para establecer el equipo dedicado al proyecto y para la etapa 3, actividades previas a la construcción. Esa suma incluye:

a) 113.200 dólares en la partida correspondiente a otros gastos de personal para sufragar los gastos de un equipo inicial de gestión del proyecto que se financiaría con cargo a la partida de personal temporario general, se establecería en julio de 2015 y estaría integrado por un Director del Proyecto (P-5) y un Auxiliar Administrativo (de contratación local);

b) 12.000 dólares en la partida correspondiente a viajes del personal a fin de sufragar los gastos de los viajes que se efectúen entre Addis Abeba y Nueva York en 2015 para celebrar consultas y presentar informes sobre la marcha del proyecto;

c) 2.184.000 dólares en la partida correspondiente a servicios por contrata a fin de contratar a una empresa de gestión de programas para la etapa 3, actividades previas a la construcción. La Comisión Consultiva observa que, según el anexo II del informe del Secretario General, esa suma incluye 1.820.000 dólares para cubrir los honorarios de consultores y 364.000 dólares para la tasa de un 20% para imprevistos.

**En vista de la recomendación formulada en el párrafo 20, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General apruebe las propuestas del Secretario General para la etapa 3, actividades previas a la construcción previstas para 2015. La Comisión recomienda también que la Asamblea solicite al Secretario General que gestione el crédito para imprevistos del 20% para las actividades de la etapa 3, de conformidad con sus recomendaciones (véase el párr. 34), y que la informe al respecto en su próximo informe sobre la marcha del proyecto.**

## **B. Renovación del centro de conferencias**

42. En los párrafos 114 a 118 del informe del Secretario General se proporciona información actualizada sobre la renovación del centro de conferencias. El Secretario General indica que las salas de conferencias 3, 4 y 5 volvieron a funcionar normalmente en marzo de 2014. También indica que los trabajos de impermeabilización del techo se están realizando en dos fases. La fase 1, de impermeabilización de la parte periférica inferior del techo (5.500 m<sup>2</sup>) ya se ha terminado. También ha terminado la labor de diseño de la fase 2 (7.562 m<sup>2</sup>) y esta fase se iniciará en el tercer trimestre de 2014. Se ha aprobado una suma de 1,1 millones de dólares en la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, del presupuesto por programas para 2014-2015. Se necesitarán más recursos para el resto de las obras que deben hacerse en el interior del edificio, que se están incluyendo en el examen estratégico de la infraestructura.

43. El Secretario General dice que la tasa de ocupación del centro de conferencias de las Naciones Unidas se mantuvo en un nivel aceptable del 82% en 2012, y que las reducciones de esta tasa al 69% en 2013 y al 60,5% durante el primer semestre de 2014 se debieron a los transtornos causados por las renovaciones, entre ellos el cierre de ciertas salas de conferencias y de la cocina. La Comisión Consultiva recuerda que cuando examinó el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2014-2015 (A/68/7, párr. V.22) se le comunicó que el centro tenía una tasa de ocupación del 70%. La utilización del centro de conferencias de la CEPA también se

examina en el informe del Secretario General sobre el plan de conferencias (A/69/120, párrs. 26 a 29), en el que se indica que la tasa de utilización del centro fue un 80,5% en 2012 y un 67,4% en 2013, calculada con la metodología revisada.

44. La Comisión Consultiva solicitó información adicional sobre la razón del cambio de la tasa de ocupación y preguntó si las reducciones se debían a las obras de renovación del edificio o a la competencia con otros lugares. También pidió aclaraciones sobre la ocupación deseada, así como detalles sobre la tasa de ocupación con la que resultaría inviable mantener el centro de conferencias. Se informó a la Comisión de que, anteriormente, para calcular la tasa de ocupación de la CEPA se utilizaba el número de salas de conferencias, mientras que en otros lugares de destino se utilizaba una metodología basada en el número de reuniones previstas y el de reuniones celebradas, metodología que ya había adoptado la CEPA. Se informó también a la Comisión de que la menor ocupación del centro de conferencias era consecuencia de los trastornos causados por las obras de renovación, pero se preveía que, al disponer de mejores instalaciones, el centro sería un lugar más competitivo en un futuro próximo, y la tasa de ocupación para 2014 y en adelante se mantenía por encima del 90%.

45. Se informó a la Comisión Consultiva de que la tasa mínima de ocupación estaba en función de los costos fijos y los ingresos derivados de la ocupación después de deducir los gastos de funcionamiento. Teniendo en cuenta los ingresos de una ocupación teórica generados por eventos internos (de divisiones sustantivas de la Comisión y organismos de las Naciones Unidas en Addis Abeba), el umbral de rentabilidad del centro se había fijado en el 50% de ocupación. Se informó también a la Comisión de que, aparte del rendimiento operativo del centro, una consideración aún más importante era el valor que aportaba al proporcionar un valioso servicio para las comunicaciones estratégicas, albergar a numerosas embajadas que celebraban reuniones políticas constantes, ser una ventana de la comunidad abierta a las Naciones Unidas y ser un lugar utilizado ampliamente por el país anfitrión para conferencias y eventos internacionales de alto perfil, lo cual generaba una ocupación y unos ingresos adicionales.

46. La Comisión Consultiva pidió más aclaraciones sobre la fórmula utilizada para calcular las tasas de ocupación con la metodología revisada y preguntó si el umbral de rentabilidad del 50% se basaba en la recuperación de todos los costos, incluidos los directos e indirectos. **La información solicitada no se proporcionó a tiempo para incluirla en el presente informe, por lo que la Comisión Consultiva pide al Secretario General que ponga esa información a disposición de la Asamblea General cuando examine la cuestión. La Comisión pone de relieve la necesidad de aplicar una metodología normalizada y armonizada a la utilización de las salas de conferencias en toda la Secretaría. La Comisión formulará otras observaciones sobre esta cuestión en su próximo informe sobre el plan de conferencias.**

#### IV. Conclusiones y recomendaciones

47. Las medidas que deberá adoptar la Asamblea General se indican en el párrafo 122 del informe del Secretario General. **Teniendo en cuenta los comentarios y observaciones que se han formulado en los párrafos 12, 20 y 41 del presente informe, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea:**

- 
- a) Tome nota de los progresos realizados desde la publicación del último informe sobre la marcha del proyecto;
- b) Encomie al país anfitrión por el apoyo constante prestado durante la construcción de los locales de oficina adicionales;
- c) Apruebe la creación de 14 puestos de Oficial de Seguridad (de contratación local), a partir del 1 de enero de 2015, en la sección 34, Seguridad, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015;
- d) Apruebe la creación de dos plazas temporarias (1 P-5 y 1 de contratación local) a partir del 1 de julio de 2015, para el equipo de gestión del proyecto en la sección 18, Desarrollo económico y social de África, del presupuesto por programas para el bienio 2014-2015;
- e) Consigne un crédito adicional de 2.610.000 dólares en el presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, que abarca aumentos en la sección 18, Desarrollo económico y social en África (125.200 dólares), la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento (2.184.000 dólares), la sección 34, Seguridad (300.800 dólares) y la sección 36, Contribuciones del personal (46.200 dólares), que se compensarán con una cuantía correspondiente en la sección 1 de ingresos, Ingresos por concepto de contribuciones del personal;
- f) Cargue la suma de 2.610.000 dólares al fondo para imprevistos para el bienio 2014-2015;
- g) Apruebe también el establecimiento de una cuenta especial multianual durante la vigencia del proyecto de renovación del Palacio de África;
- h) Solicite al Secretario General que presente a la Asamblea General, en la parte principal de su septuagésimo período de sesiones, un informe sobre los progresos realizados.

## Anexo I

### Funciones de los 119 oficiales de seguridad de los servicios de seguridad de la Comisión Económica para África

<i>Asignación/funciones</i>	<i>Oficiales de seguridad</i>	<i>Observaciones</i>
Planificación y coordinación de las operaciones de seguridad (incluye evaluación de los riesgos)	3	De guardia durante el horario regular de trabajo
Piso de altos cuadros ejecutivos/Escolta del Secretario Ejecutivo/Secretario General Adjunto	3	Un oficial por turno, 3 turnos por día
Edificio anexo	3	Un oficial por turno, 3 turnos por día
Centro de control de seguridad y centro de cámaras de circuito cerrado	9	Tres oficiales por turno, 3 turnos por día
Patrullas (Grupos 1 y 2)	12	Cuatro oficiales por turno, 3 turnos por día
Servicios especializados para proporcionar capacidad de búsqueda de bombas y detección de explosivos en las puertas de entrada y en todo el complejo	6	Dos oficiales por turno, 3 turnos por día
Capacitación en prevención de incendios y seguridad	3	De guardia durante el horario regular de trabajo
Centro de prevención de incendios y seguridad/patrullas	6	Dos oficiales por turno, 3 turnos por día
Residencia del Secretario Ejecutivo	6	Un oficial durante el día y dos oficiales por la noche (dos equipos en días alternos las 24 horas del día)
Capacitación y perfeccionamiento	2	De guardia durante el horario regular de trabajo
Dependencia de Pases e Identificación/Recepción	6	De guardia durante el horario regular de trabajo
Sección a cargo de vigilar todas las entradas de vehículos y de peatones, los vestíbulos, las plataformas de descarga y los puestos de seguridad fijos, de patrullar el perímetro y de reforzar la seguridad de los actos especiales	36	12 oficiales por turno, tres turnos las 24 horas del día, según las necesidades operacionales
Sección de conferencias	12	De guardia en el centro de conferencias/Palacio de África en horario regular
Gestión de la seguridad y apoyo administrativo	1	De guardia durante el horario regular de trabajo
Vigilancia interna del complejo principal	5	Horario regular de trabajo de los días laborables
Cerrajería y almacén	3	De guardia durante el horario regular de trabajo
Inspección del correo	1	De guardia durante el horario regular de trabajo
Dependencia de Investigaciones Especiales	2	De guardia durante el horario regular de trabajo
<b>Total</b>	<b>119</b>	

## Anexo II

### Funciones de los 18 oficiales de seguridad adicionales propuestos para la Comisión Económica para África

<i>Asignación/funciones</i>	<i>Número de oficiales propuestos</i>	<i>Observaciones</i>
Vestíbulo	3	Un oficial por turno las 24 horas del día
Piso de altos cuadros ejecutivos/Escolta del Secretario Ejecutivo/Secretario General Adjunto	3	Un oficial por turno las 24 horas del día. Cuando el Secretario General Adjunto esté ausente se utilizarán para relevar a otros oficiales y cubrir vacaciones anuales y otras ausencias
Grupo de prevención de incendios y seguridad	3	Un oficial por turno las 24 horas del día
Patrullas del edificio y el perímetro	3	Un oficial por turno las 24 horas del día
Control de vehículos	3	Un oficial por turno las 24 horas del día. Los oficiales reforzarán la vigilancia de las puertas de entrada a fin de facilitar las entradas y salidas y reforzarán la vigilancia del perímetro por la noche
Control de peatones	3	Un oficial por turno las 24 horas del día. Los oficiales reforzarán la vigilancia de las puertas de entrada a fin de facilitar las entradas y salidas y reforzarán la vigilancia del perímetro por la noche