

OMPI



ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

WO/PBC/7/4

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 26 de agosto de 2003

S

COMITÉ DEL PROGRAMA Y PRESUPUESTO

Séptima sesión

Ginebra, 8 a 10 de septiembre de 2003

ASUNTOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO

Documento preparado por la Secretaría

I. INTRODUCCIÓN

1. En octubre de 2002, las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI (denominadas en adelante “las Asambleas de los Estados miembros”) aprobaron el proyecto de construcción de un nuevo edificio, incluidos un edificio administrativo y una sala de conferencias, con un presupuesto de Fr.S. 190,5 millones. Conforme a lo solicitado, la Secretaría instauró un proceso de consultas en el marco del Comité del Programa y Presupuesto, proceso en el que participan las delegaciones interesadas y la propia Secretaría a fin de dar el visto bueno a las previsiones financieras así como a las premisas en las que se fundamentan dichas previsiones, y suministró informes periódicos al respecto.

2. Se prevé que el proyecto de nuevo edificio se lleve a cabo en un período de siete años, empezando en el año 2000, con el concurso arquitectónico, y finalizando en junio-septiembre de 2007. Las obras de construcción se iniciarán en torno a los meses de octubre o noviembre de 2003 y durarán aproximadamente 42 meses. En el Anexo B de la propuesta revisada del Presupuesto por Programas 2004-2005 (documento WO/PBC/7/2) se expone un informe actualizado sobre los progresos realizados en la ejecución del proyecto.

3. En el presente documento se suministra la información más reciente de que se dispone en relación con la ejecución del proyecto, en particular, la decisión sobre la selección del consultor en gestión y la empresa contratista general y un informe provisional de auditoría

elaborado por el Interventor externo (la Oficina Federal Suiza de Auditoría) en junio y entregado a la OMPI en julio de 2003. El presente documento contiene además información sobre la cuestión relativa a la construcción de locales adicionales de almacenamiento y estacionamiento que había quedado pendiente de estudio más detenido en el momento de aprobar el proyecto.

II. SELECCIÓN DE UN CONSULTOR EN GESTIÓN

4. El 1 de octubre de 2002, las Asambleas de los Estados miembros aprobaron “la contratación, de conformidad con los procedimientos de contratación de la OMPI, de una empresa externa de consultoría que participe en la gestión del proyecto” (párrafo 262.i)c) del documento A/37/14), a fin de reforzar la gestión del proyecto y garantizar la finalización del proyecto dentro del plazo previsto y con arreglo al presupuesto aprobado.

5. De conformidad con la decisión de las Asambleas de los Estados miembros, se invitó a once empresas a presentar propuestas. Se recibieron siete ofertas y en mayo de 2003 se seleccionó al mejor licitante, a saber, la empresa *Honegger Muller Architects SA*. El consultor externo participará en la supervisión y el control de todo el proceso de ejecución del proyecto y prestará asesoramiento en las siguientes esferas de construcción: arquitectura, ingeniería (ingeniería civil, calefacción, ventilación, aire acondicionado, equipamiento sanitario, electricidad, cuestiones geológicas y geotécnicas, automatización, etc.), seguridad durante las obras de construcción, seguridad física, costos del proyecto, seguros y otras cuestiones. Entre las funciones que desempeñará el consultor externo durante el proyecto figuran las siguientes.

- suministrar a la OMPI el asesoramiento y la información necesaria en relación con los aspectos financieros y técnicos que comporta la gestión del proyecto;
- ayudar a la OMPI en las reuniones que mantenga con los contratistas en la planificación, elaboración y evaluación de planes de proyecto;
- suministrar a la Secretaría y a su Comité de Construcción informes periódicos sobre la marcha de los trabajos con información sobre la ejecución del proyecto conforme a los planes aprobados y de todo riesgo potencial que pueda traducirse en un aumento de los costos y en atrasos respecto del calendario;
- informar a la Secretaría sobre la calidad del trabajo realizado por la empresa contratista general y otros contratistas;
- asesorar a la Secretaría en cuestiones relativas a la evaluación técnica, la determinación de los requisitos y los costos del proyecto, etcétera.

III. SELECCIÓN DE UNA EMPRESA CONTRATISTA GENERAL

6. En noviembre de 2002, y tras aprobarse el nuevo proyecto de construcción en el mes de octubre anterior, se publicaron invitaciones a manifestar interés en el proyecto en una serie de periódicos de tirada internacional (*Le Monde*, *El País*, *The Economist*, *The Herald Tribune*) así como en la *Tribune de Genève* y el *Neuer Zürcher Zeitung*. Dicha información, que también fue publicada en Internet, se envió además a las misiones permanentes de los Estados miembros de la OMPI en Ginebra. Dieciséis empresas de construcción de ocho países mostraron interés por el proyecto. Tras una ronda inicial de evaluación a cargo de un equipo en representación de la División de Edificios y del Servicio de Compras y Contratas de la OMPI, se elaboró una pequeña lista de nueve empresas. Entre los criterios utilizados para

seleccionar las empresas estaban el grado de experiencia en los mercados suizo y/o internacional de la construcción, la experiencia probada en la esfera de la construcción de edificios, en particular, de edificios de oficinas y locales de conferencias, el volumen de actividades, la reputación y la situación financiera.

7. Por otro lado, se prosiguió la labor con el arquitecto (*Behnisch, Behnisch & Partner*) en cuanto a las especificaciones técnicas del nuevo edificio. En marzo de 2003 se remitió un documento de licitación a los nueve participantes mencionados. En junio de 2003, la Secretaría recibió cuatro propuestas y cinco cartas de desistimiento de los aspirantes.

8. En julio de 2003, el Director General creó una junta integrada por nueve miembros a fin de proceder a la selección de la empresa contratista general. La Junta de Selección estaba integrada por representantes de los Estados miembros de la OMPI y copresidida por los Excelentísimos Señores Ian de Jong y Shaukat Umer, respectivamente, Embajador de los Países Bajos y Embajador del Pakistán ante la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra. Además de los dos copresidentes se incluyó a representantes de los coordinadores de grupos de la OMPI en la Junta de Selección.

9. Se pidió a la Junta de Selección que desempeñara las siguientes tareas:

- examinar la evaluación técnica y financiera de las ofertas realizada por la Secretaría de la OMPI y el consultor externo;
- estudiar los criterios de selección y los resultados de la evaluación (en los debates participará la Secretaría);
- seleccionar la empresa contratista general; y
- decidir la forma de exponer dicha selección a los Estados miembros.

10. La Junta de Selección se reunió el 25 de agosto de 2003 a fin de examinar la candidatura de las cuatro empresas aspirantes a desempeñar la función de contratista general. En dicha reunión estuvieron también presentes representantes de la Secretaría, del estudio de arquitectos (*Behnisch, Behnisch & Partner*) y del consultor externo (*Honegger Muller Architects SA*). Sobre la base de las evaluaciones técnicas y financieras realizadas por la Secretaría, y en colaboración con el consultor externo, la junta seleccionó por unanimidad a *Induni-Ferrovial* para desempeñar las funciones de empresa contratista general de la construcción del nuevo edificio, con sujeción a que se llegue a un acuerdo satisfactorio sobre varios asuntos técnicos y financieros. Se ha pedido a la Secretaría que mantenga a los copresidentes de la Junta de Selección informados sobre la marcha de dichas negociaciones (véase el comunicado de prensa PR/2003/351 de la OMPI).

IV. INFORME PROVISIONAL DEL INTERVENTOR

11. Con arreglo al mandato vigente del Interventor externo de la OMPI, la Oficina Federal Suiza de Auditoría llevó a cabo una auditoría provisional del proyecto de nuevo edificio, del 26 al 28 de junio de 2003. En el informe provisional de auditoría, sometido a la OMPI en el mes de julio, figuran siete recomendaciones (se distribuirá dicho informe en la séptima sesión del Comité del Programa y Presupuesto).

12. La Secretaría ya ha puesto en práctica varias de las recomendaciones relativas a la finalización del diseño del proyecto. Las otras recomendaciones relativas a la gestión del proyecto se tendrán en cuenta en las consultas que se emprendan con la empresa contratista general. Se mantendrá informados a los Estados miembros acerca de los avances que se efectúen en el proyecto, en particular, acerca de la estructura de gestión y de las etapas de ejecución del proyecto.

V. LOCALES ADICIONALES DE ALMACENAMIENTO Y ESTACIONAMIENTO

13. Cabe recordar que las Asambleas de los Estados miembros aprobaron el proyecto de nuevo edificio en octubre de 2002 sobre la base de la propuesta de proyecto expuesta en el documento A/37/2 y de un informe de evaluación suministrado por la Oficina Federal Suiza de Auditoría (documento A/37/10) en el que también se evaluaban los requisitos del momento y previsibles de la Organización así como posibles soluciones para problemas técnicos.

14. Cabe recordar también que las Asambleas de los Estados miembros aprobaron además “encargar a la Oficina Internacional la realización de un estudio adicional que prevea la construcción de plazas adicionales de estacionamiento y la celebración de las consultas que sean necesarias con las autoridades de Ginebra” (párrafo 262.i)d) del documento A/37/14).

15. El concepto técnico en el que se basa el proyecto de nuevo edificio aprobado por las Asambleas de los Estados miembros anteriormente mencionado engloba 560 lugares de trabajo, una sala de conferencias con cupo para 650 personas y 280 plazas de estacionamiento subterráneo. Las Asambleas de los Estados miembros han pedido que se modifique dicho concepto técnico con miras a maximizar el número de lugares de trabajo y mejorar al máximo el diseño técnico de conformidad con las recomendaciones de ahorrar costos y mejorar el rendimiento. En dicha reunión se estudió la cuestión relativa a la construcción de locales adicionales de estacionamiento subterráneo y de almacenamiento pero no se tomó ninguna decisión. Cabe subrayar que en ese momento todavía no se había obtenido aprobación de las autoridades de Ginebra para la construcción de locales adicionales.

16. A instancias de las Asambleas de los Estados miembros, la Secretaría continuó estudiando el problema de la construcción de locales adicionales de almacenamiento y estacionamiento. Las especificaciones relativas a dichos locales se abordaron en los subsiguientes planes técnicos elaborados por los arquitectos e ingenieros del proyecto. De conformidad con el actual plan del proyecto, el espacio adicional para almacenamiento quedaría ubicado a proximidad del actual estacionamiento subterráneo de la OMPI. Consistiría en cinco plantas subterráneas de una superficie de 5.191 metros cuadrados y de un volumen de 14.535 metros cúbicos. Traducido en plazas de estacionamiento, la capacidad total sería de 250 plazas como mínimo.

17. En la actualidad, la OMPI alquila unos 4.100 metros cuadrados de locales de almacenamiento por un costo de 450.000 francos suizos anuales en varios edificios de Ginebra. Además de almacenar material de publicación, en esos locales se almacenan los ejemplares originales de millones de solicitudes internacionales presentadas en virtud del Tratado de Cooperación en materia de Patentes (PCT), ejemplares que, desde el punto de vista legal, la OMPI tiene la obligación de conservar por un mínimo de 30 años (Regla 93.2) del PCT). La disponibilidad de espacio adicional para almacenamiento supondría un importante ahorro para la OMPI en costos de alquiler.

18. Como ya se ha puesto de manifiesto durante los debates relativos al proyecto de nuevo edificio, las plazas de estacionamiento de que se dispone actualmente no son suficientes para responder a las necesidades de los funcionarios gubernamentales, delegados, usuarios del sistema de propiedad intelectual y personal de la OMPI. En el Anexo A de la propuesta revisada de presupuesto por programas 2004-2005 (documento WO/PBC/7/2) se indica los requisitos en materia de plazas de estacionamiento para el personal de la OMPI en el período comprendido entre 2003 y 2009. Dichas estimaciones están basadas en un coeficiente del 66% de plazas de estacionamiento por lugares de trabajo, tal como lo propuso la Oficina Federal Suiza de Auditoría. En 2003, en los locales de los que la OMPI es propietaria había 237 plazas de estacionamiento, es decir, cerca del 50% de lugares de trabajo propiedad de la OMPI. Se prevé que a partir del año 2009 disminuya a cerca del 42% el coeficiente de plazas de estacionamiento propiedad de la OMPI por lugares de trabajo, lo que haría necesario que la Organización conserve el espacio de estacionamiento que alquila en el *Parking des Nations*. Habida cuenta de la escasez de plazas de estacionamiento en los edificios de la OMPI y, como cabe prever, del hecho que el *Parking des Nations* estará completo, la OMPI no podrá ofrecer plazas de estacionamiento a sus delegados y visitantes, a excepción de unas cuantas plazas de estacionamiento en la calle. El problema del estacionamiento será particularmente grave durante las grandes conferencias y reuniones que se celebren en las salas de conferencia de la OMPI, que en el año 2007 tendrán una capacidad de acogida para unas 1.000 personas.

19. Con arreglo al Plan Local de Distrito (PLQ), las autoridades de Ginebra han autorizado la construcción de locales adicionales de almacenamiento como parte del proyecto de nuevo edificio. El 24 de julio de 2003, las autoridades de Ginebra autorizaron de forma adicional el uso de los locales como estacionamiento para vehículos. La posibilidad de utilizar los locales con doble finalidad, como espacio para almacenamiento y estacionamiento, se adapta a los requisitos de la OMPI. Mientras que es probable que las necesidades a largo plazo en materia de almacenamiento sean algo menores habida cuenta de la digitalización de las publicaciones y de posibles cambios en la forma de almacenar los ejemplares originales del PCT, es probable que aumente la necesidad de plazas adicionales de estacionamiento a la par de un mayor uso de los locales de la OMPI.

20. Con miras a facilitar los debates y una decisión por los Estados miembros sobre la cuestión de los locales adicionales para almacenamiento y estacionamiento, se pidió a las empresas contratistas generales que participaron en el proceso de licitación que presentaran dos propuestas, a saber, la Opción A (Construcción del edificio administrativo, centro de conferencias y áreas adicionales de almacenamiento y estacionamiento) y Opción B (Construcción del edificio administrativo y del centro de conferencias exclusivamente). Como ha indicado *Induni-Ferrovial*, empresa seleccionada, el costo adicional que supone la construcción de locales de almacenamiento y estacionamiento ascenderá aproximadamente a 3 millones de francos suizos. Esa previsión es muy positiva si se compara con las previsiones iniciales de 20 millones de francos suizos que realizó la Oficina Federal Suiza de Auditoría. De conformidad con el análisis efectuado por el consultor externo (*Honegger Muller Architects SA*), esas previsiones, considerablemente menores, son realistas si se construyen los locales adicionales junto con el edificio principal, habida cuenta de que podrían utilizarse los mismos cimientos y equipos.

21. Habida cuenta de las necesidades que se acusan en materia de almacenamiento y estacionamiento, se propone que los Estados miembros aprueben la construcción de locales adicionales. Tal como se ha confirmado en el proceso de licitación, los costos adicionales de construcción son sumamente menores que los que se preveían en las estimaciones iniciales, y pueden sufragarse con arreglo al presupuesto global de 190,5 millones de francos suizos.

22. *Se invita al Comité del Programa y Presupuesto a:*

i) *tomar nota de la información expuesta en el presente documento y*

ii) *aprobar la construcción de locales adicionales de almacenamiento y estacionamiento para el nuevo edificio.*

[Fin del documento]