

[Traducción de la Oficina Internacional de una carta con fecha 18 de abril de 2005]

Enviada por: K. Grüter
Director de la Oficina Federal
de Auditoría de la Confederación Suiza
(Interventor)

A: Director General de la Organización Mundial
de la Propiedad Intelectual

Ref.: 1.4242.944.00330.04
nede/dapi

**Auditoría del estado final de cuentas de la obra de
renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio
de la Organización Meteorológica Mundial (OMM)**

Estimado Señor Director General:

Tras las últimas conversaciones mantenidas con sus colaboradores, tengo el agrado de adjuntar a la presente dos ejemplares del informe de auditoría del estado final de cuentas de la obra de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM), con fecha 1 de noviembre de 2004.

Sus comentarios del 30 de marzo de 2005 han sido debidamente introducidos en ese informe.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle, Señor Director General, el testimonio de mi más distinguida consideración.

(Firmado)

Anexos: 2 ejemplares del informe

**ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD
INTELECTUAL
GINEBRA**

**AUDITORÍA
del estado final de cuentas de la obra de
renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio
de la Organización Meteorológica Mundial (OMM)**

**Informe del Interventor
a la Asamblea General**

N.º de reg. 1.4242.944.00330.03

Berna, 1 de noviembre de 2004

ASPECTOS GENERALES

Mandato

1. En el marco de la trigésima novena serie de reuniones de los Estados miembros de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), celebrada en Ginebra del 22 de septiembre al 1 de octubre de 2003, la Asamblea General y las Asambleas de las Uniones de París, Berna, Madrid, La Haya, Niza, Lisboa, Locarno, la CPI, el PCT y Viena renovaron el mandato encomendado al Gobierno suizo en tanto que interventor de las cuentas de la OMPI y de las Uniones administradas por la OMPI así como de las cuentas relativas a los proyectos de asistencia técnica realizados por la Organización hasta el año 2007 incluido (párrafo 196 del documento A/39/15).
2. En mi calidad de Director de la Oficina Federal Suiza de Auditoría, el Gobierno de la Confederación Suiza me encomendó la tarea de verificar las cuentas de la OMPI y de las Uniones anteriormente mencionadas. Con ese fin, a mi vez encomendé a varios colaboradores cualificados de la Oficina Federal Suiza de Auditoría la tarea de realizar, en la Sede de la Oficina Internacional en Ginebra, una auditoría de las cuentas relativas a la renovación, la modernización y la ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM). Dicho análisis se llevó a cabo del 10 de mayo al 10 de junio de 2004.
3. Mi mandato está estipulado en el Artículo 6.2 del Reglamento Financiero de la OMPI y queda definido en el mandato de intervención que figura en anexo a dicho Reglamento.

Objeto del análisis

4. Los procedimientos de adquisición del edificio y de licitación de las obras de transformación del antiguo edificio de la OMM fueron examinados en el marco de una auditoría intermedia de las cuentas del ejercicio bienal 2000-2001. La presente auditoría final de las cuentas relativas a la obra realizada en dicho edificio se ha centrado en los siguientes elementos:
 - organización del proyecto
 - control de los costos del proyecto
 - gestión global del proyecto y
 - contabilidad y gestión financiera del proyecto

Información y documentos

5. Quiero dejar constancia de mi agradecimiento por la diligencia con la que han actuado los funcionarios de la OMPI para suministrar la información y los documentos solicitados. Durante estos meses de análisis, mis colaboradores han estado regularmente en contacto con el Sr. Petit, Director General Adjunto y Presidente del Comité de Construcción y Examen de Contratos, con el Sr. Favatier, Director de la División de Finanzas, con el Sr. Müller, Verificador, con el Sr. Estoppey, del Servicio de Compras y Contratos, y con el Sr. Tagnani, Director de la División de Edificios y sus colaboradores directos, Sres. Gacic, Stetieh y Sambuc.
6. Conforme al párrafo 9 del mandato de la intervención de cuentas, el Director General me transmitió sus observaciones mediante una carta con fecha de 30 de marzo de 2005, observaciones que se reflejan debidamente en el presente informe.

COMPROBACIONES Y OBSERVACIONES

Aspectos generales

7. En 1992, el entonces Director General de la OMPI fue autorizado por el Comité de Coordinación a entablar negociaciones para la compra del edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM). En un memorándum con fecha de 23 de mayo de 1993 figuran las condiciones del acuerdo aprobado por los órganos rectores de la OMPI en el marco de su vigésima cuarta serie de reuniones, celebrada en Ginebra, del 20 al 29 de septiembre de 1993, acuerdo por un importe de 34,3 millones de francos. La OMPI adquirió así el derecho de superficie y los edificios e instalaciones ubicados en la parcela N.º 4182, sita en el *Petit-Saconnex*. Dicha parcela ofrecía una serie de ventajas, en la medida en que estaba situada en la misma manzana que la parcela de la Sede de la OMPI y de los edificios BIRPI I y II de la OMPI. La compra fue financiada en su totalidad con arreglo al Fondo de Reserva Especial de la OMPI.

Organización del proyecto

8. A finales de 1997 se inició un estudio preliminar sobre la renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la OMM. De la gestión administrativa del proyecto se encargaron tres equipos que fueron sucediéndose en la Secretaría de la OMPI. Los representantes de dichos equipos procedían principalmente de la División de Edificios y del Servicio de Compras y Contratos, a los que vino a añadirse el Verificador. La División de Finanzas se encargó de los compromisos de gastos conforme al Reglamento Financiero de la OMPI. A partir del año 2000, el Sr. Tagnani, Director de la División de Edificios, asumió la responsabilidad del proyecto. Para ello contó con la colaboración del Sr. Gacic, en calidad de Asistente, y, desde 2003, del Sr. Stetieh, en lo que respecta a los aspectos financieros.
9. El 13 de noviembre de 2000, fecha en que se firmó el contrato con la empresa contratista, se encomendó al Director de la División de Edificios la tarea de dirigir las obras conforme al Artículo 33 de la Norma 118 de la *Société suisse des ingénieurs et des architectes* (SIA). La tarea de dirección, a saber, “la tarea de representar al constructor ante la empresa contratista”¹, consiste esencialmente en “controlar las cuentas y comprobar las obras”² y “dar el visto bueno a los fines de la recepción de dichas obras”³. A su vez, la empresa contratista asumió la responsabilidad de dirigir la ejecución de las obras. La dirección arquitectónica se delegó en un grupo de mandatarios.
10. El gran número de cambios efectuados en relación con la estructura de gestión del proyecto, los responsables de la OMPI y los diferentes equipos de mandatarios que han ido sucediéndose han complicado la tarea de recabar documentación para la presente auditoría. Para hacerse una idea coherente y completa del desarrollo del proyecto desde sus orígenes ha habido que proceder a una compilación y a un análisis profundo y comprobación de los datos solicitados a numerosas personas de diferentes Divisiones de la OMPI. Los resultados de dicho estudio se resumen en el cuadro que figura en el Anexo N.º 1 del presente informe (Evaluación de la estimación presupuestaria general, del presupuesto y de las adjudicaciones).

Recomendación N.º 1: Al cambiar el equipo de dirección de un proyecto, velar por transferir la información y los datos necesarios a los nuevos responsables. Debería archivarse mejor la documentación relativa al proyecto a fin de que pueda ser consultada rápidamente por el equipo de dirección del proyecto, entre otros. Por último, debe documentarse debidamente la definición de tareas por cumplir y mejorarse la coordinación entre las Divisiones de la OMPI.

¹ Párrafo 2 del Artículo 33 de la Norma SIA 118.

² Párrafo 1 del Artículo 34 de la Norma SIA 118.

³ Artículo 4.4.4 de la Norma SIA 102.

Control de los costos del proyecto

Estimaciones preliminares (finales de 1997) y presupuesto aprobado por la Asamblea General en marzo de 1998 (30,4 millones de francos)⁴

11. En el cuadro que figura en el Anexo I se observa la evolución relativa a las estimaciones presupuestarias iniciales, el presupuesto y las adjudicaciones en torno al proyecto. En los párrafos que figuran a continuación se formulan observaciones en cuanto a dicha evolución.
12. En los párrafos 34 y 52 del documento WO/GA/22/1, del 19 de febrero de 1998, sometido a examen de la Asamblea General de la OMPI con ocasión del vigésimo segundo período de sesiones celebrado del 25 al 27 de marzo de ese año, se menciona, que el costo total de la renovación, transformación y ampliación del antiguo edificio de la OMM giraría en torno a los 30,4 millones de francos, importe que debía basarse en *“un estudio preliminar del arquitecto consultor de la OMPI”*.
13. A su vez, en el párrafo 23 del documento A/35/11 del 22 de septiembre de 2000, sometido a examen de las Asambleas de los Estados miembros de la OMPI con ocasión de su trigésima quinta serie de reuniones, se especifica también que *“el presupuesto inicial del proyecto, cifrado en 30,4 millones de francos [...], se había preparado sobre la base de un estudio preliminar de los requisitos del proyecto realizado a finales de 1997 y principios de 1998”*. Tras analizar varios documentos a ese respecto, mis colaboradores han llegado a la conclusión de que dicho estudio preliminar, que tendría que haber sido efectuado por el arquitecto consultor (de conformidad con el documento WO/GA/22/1), fue en realidad efectuado por la OMPI.
14. El 16 de diciembre de 1997, la División de Edificios procedió a una primera estimación de los costos, cifrando estos últimos en 17 millones de francos para la renovación del edificio en la forma en que se encontraba, en 8 millones de francos para las obras de añadir un piso al edificio existente, y en 7 millones de francos para la construcción de un nuevo edificio enfrente del edificio de la Sede ya existente. Además, el importe máximo cifrado en 32 millones de francos, podía verse disminuido entre un 10 y un 20% si se realizaban todas las obras al mismo tiempo.
15. Una segunda estimación de los costos, confirmada por la División de Edificios el 12 de enero de 1998, sirvió de base para las indicaciones contenidas en el informe del 19 de febrero de 1998 sobre el costo total del proyecto, de 30,4 millones de francos, y para el presupuesto aprobado por la Asamblea General en marzo de 1998 (documento WO/GA/22/1). En dicha estimación, los costos de renovación del edificio se ven disminuidos de 0,6 millones de francos suizos, y se cifran en la mitad (- 3,8 millones de francos) los relativos al piso suplementario, aunque se integra en el proyecto un estacionamiento de 80 plazas por un importe de 2,8 millones de francos. En dicha estimación se ofrecen indicaciones relativas a los costos, pero no se documentan las características y los aspectos específicos del proyecto que los justifican.
16. Sobre la base de los análisis efectuados, mis colaboradores han llegado a la conclusión de que las estimaciones de costos elaboradas por la División de Edificios en el marco del proyecto no constituían una base suficientemente fiable para la aprobación de un presupuesto por la Asamblea General. Dichas estimaciones no se ajustan a las prácticas habituales en ese sector.
17. Esas observaciones ponen en evidencia la problemática de que la Secretaría de la OMPI solicitara la aprobación de un presupuesto a la Asamblea General aún cuando dicho presupuesto no estuviera basado en estimaciones de costos documentadas. Además, no se ha podido determinar lo que quedaba realmente incluido en los importes indicados y, en particular, si en esos importes quedaban comprendidos los honorarios de los mandatarios. Conforme a las recomendaciones de la Norma SIA 102, todo lo que se lleva a cabo en el marco del estudio preliminar de un proyecto que permita, entre otras cosas, evaluar *“la magnitud de los costos”* debe basarse en un estudio de viabilidad. En dicho estudio debe procederse

⁴ Véase el cuadro que figura en el Anexo I

mediante un enfoque metodológico para determinar las necesidades del mandante, sus objetivos y condiciones básicas. Es evidente que hubiera debido procederse a la formulación de propuestas conceptuales y a un cálculo de volumen y superficie a la hora de hacer la estimación de costos que, como parte del presupuesto de 30,4 millones de francos, fue sometida a examen y aprobación de la Asamblea General en marzo de 1998.

Recomendación N.º 2: para votar un presupuesto de construcción de un edificio, la Asamblea General debe basarse en una estimación de costos fiable que derive de un estudio técnico preliminar, lo que entraña también la formulación del mandato, y la realización de un estudio de viabilidad. El grado de precisión exigido sería así de +/-15%, como se recomienda en la Norma SIA 102.

Observaciones de la OMPI:

Las primeras previsiones de la OMPI, por un importe de 30,4 millones de francos, efectuadas a principios de 1998, fueron confirmadas en las estimaciones presupuestarias generales elaboradas a finales de 1998, que cifraban los costos en 34,6 millones de francos, es decir, con un margen del 15%.

Estimación presupuestaria N.º 1⁵

Finales de 1998/ 34,6 millones de francos

18. En octubre de 1998, la OMPI contrató a un estudio de arquitectos de Ginebra para que realizara un proyecto preliminar y un proyecto definitivo. La estimación presupuestaria general fue presentada junto con el proyecto definitivo a finales de 1998.
19. Se elaboró una estimación presupuestaria general en relación con la renovación, la modernización y la ampliación del antiguo edificio de la OMM, en la que los costos se cifraron en 30,4 millones de francos. Se elaboró también una segunda estimación presupuestaria en relación con la ampliación del estacionamiento subterráneo del antiguo edificio de la OMM, en la que se cifraron los costos en 4,2 millones de francos, lo que supone un total de 34,6 millones de francos. Los honorarios contemplados en dicha estimación ascienden a 5,2 millones de francos.
20. La Secretaría de la OMPI procedió a una comparación entre la estimación presupuestaria general (34,6 millones de francos) realizada por el arquitecto consultor y sus propias estimaciones (30,4 millones de francos) a los fines de justificar los costos adicionales. Ahora bien, esa iniciativa no tenía realmente sentido, en la medida en que el proyecto de la División de Edificios no estaba documentado, como ya se ha señalado.

Estimación presupuestaria general N.º 2⁶

(finales de 1999/ 51,5 millones de francos)

21. Durante el año 2000 se produjo un cambio en el equipo de dirección del proyecto en la OMPI, que coincidió con la contratación de un nuevo estudio de arquitectos. En el análisis del contrato se observa que los servicios solicitados abarcan la fase del proyecto, es decir, la elaboración de un proyecto definitivo y de una estimación presupuestaria general. El nuevo mandatario contratado no sólo se dedicó a la fase preparatoria de ejecución, que entrañaba servicios adicionales a los ya prestados, antes bien, a petición de la Secretaría de la OMPI, reanudó el estudio conceptual del proyecto. En la estimación presupuestaria general de ese nuevo proyecto se cifraron los costos globales en 51,5 millones de francos, no quedando en ese importe incluidos los honorarios de los mandatarios. No se han explicado ni documentado las razones que justificaron nuevos estudios conceptuales.

⁵ Véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1

⁶ Véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1

22. En los párrafos 1 y 7 del documento A/35/11 se indica que en las evaluaciones preliminares se habían subestimados los costos en un monto de 12.200.000 francos. Se trata de una diferencia importante que podría justificarse en razón de un aumento del volumen del edificio si se tenían datos exactos acerca del proyecto correspondiente a las estimaciones preliminares de la OMPI.
23. Si se hace una comparación de volumen y superficie entre los dos proyectos elaborados por los mandatarios, se aprecia claramente que se trata de proyectos diferentes. Si se compara la evolución de los precios por metro cúbico se llega a la misma conclusión (véase el cuadro que figura a continuación). Por lo tanto, es imposible tratar de establecer una concordancia entre uno y otro proyecto dado que son totalmente diferentes. Lo único que cabe observar es que la diferencia de volumen entre uno y otro proyecto, partiéndose de un precio de 650 francos por m³, justifica los costos suplementarios de alrededor de 10,5 millones de francos. Esa cifra explica quizás en parte la subestimación por un total de 12,2 millones de francos, habida cuenta también de los elementos mencionados en el párrafo 22.
24. En el párrafo 16 del documento A/35/11 se especifica que “[e]l espacio total del edificio es de 18.670 m², espacio que permanecía conforme a lo que se había aprobado inicialmente”. Esa afirmación no es correcta pues la superficie aumentó en 2.612 m² como se observa en el cuadro que figura a continuación:

Evolución del volumen, las superficies y los costos: Diferencias entre el proyecto N.º 1, el proyecto N.º 2 y el estado final de cuentas:

	Volumen (m3)	Superficie (m2)	Fr.S./m3 SIA ⁷
Proyecto N.º 1	59'960	18'739	475.--
Proyecto N.º 2	75'759	21'351	650.-- ⁸
Estado final de cuentas	75'759	21'351	800.-- ⁹

25. A título de comparación me remito también a los precios por m³ SIA (CFC 2) de 500 francos en lo que respecta al nuevo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (estimación presupuestaria general actualizada en 2004) y de 800 francos en lo que respecta al edificio del ACNUR en Ginebra (estimación presupuestaria general actualizada en 2004). Cabe señalar que en este último edificio son muchos los espacios vítreos y hay cuatro salas de conferencias de entre 20 y 80 plazas. Para un edificio administrativo como el de la OMPI, el promedio se sitúa más bien en alrededor de 600 francos/m³. Por consiguiente, el precio de 800 francos por m³ del estado final de cuentas es elevado. Esas observaciones en cuanto a precios elevados se ven también confirmadas teniendo en cuenta el precio por m³ de 930 francos, si se incluyen todos los códigos de costos de construcción (CFC), o el precio de 157.000 francos en el que se ha cifrado el lugar de trabajo. Conviene también señalar que en esas indicaciones de precios no se han tenido en cuenta la compra del edificio por un total de 34,2 millones de francos ni la factura suplementaria de 1,4 millones de francos (véanse los párrafos 40 a 51 del presente documento). Si se tiene en cuenta lo que se acaba de mencionar, habría de partirse de un precio de 1.400 francos/m³ en vez de 930 francos/m³, y de 235.000 en vez de 157.000 francos. Mis colaboradores han llegado a la conclusión de que el antiguo edificio de la OMM no está dentro de los precios del mercado habida cuenta del costo inicial de compra y de los costos de renovación, modernización y ampliación.

⁷ Conforme al código de costos de construcción 2 (CFC 2).

⁸ Sin inclusión de los honorarios.

⁹ Sin inclusión de la reclamación suplementaria de 1,4 millones de francos.

Observaciones de la OMPI:

En el párrafo 25 del presente documento se comparan varios edificios en cuanto a la relación costo/m³. Cabe formular las siguientes observaciones:

- en el costo por m³, cifrado en 800 francos para el antiguo edificio de la OMM, están incluidos los honorarios; sería de 650 francos por m³ sin los mismos;
- las obras de renovación son más caras que las de construcción;
- el edificio Procter & Gamble, enfrente al antiguo edificio de la OMM, se vendió en más de 100 millones de francos, precio comparable al costo global de renovación del antiguo edificio de la OMM, y la capacidad que ofrece en cuanto a lugares de trabajo es de 400 frente a los 450 lugares que ofrece el antiguo edificio de la OMM que ha sido renovado.

Presupuesto aprobado por la Asamblea General en septiembre de 2000 (59,0 millones de francos)¹⁰

26. La OMPI introdujo varias modificaciones en el proyecto N.º 2 correspondiente a la estimación presupuestaria general de 51,5 millones de francos. Se trata, esencialmente, de cambios en el diseño de las fachadas y en la adición de ascensores y escaleras mecánicas (obras no realizadas). No se actualizaron las estimaciones presupuestarias generales en consecuencia.
27. A raíz del proceso de licitación emprendido para seleccionar una empresa contratista, la Secretaría de la OMPI decidió de forma arbitraria disminuir el importe de la oferta elegida por un total de 6,0 millones de francos, pasando así los costos de 57 a 51 millones de francos. Se mantuvo a los mandatarios al margen de esas negociaciones; cabe señalar que se oponían a esas reducciones. Se elaboraron dos contratos partiendo de esa base. El primero, por un importe de 8 millones de francos, en torno a un número limitado de servicios, fue firmado el 22 de agosto de 2000, antes de que se reuniera la Asamblea General en el mes de septiembre. La finalidad era que la Asamblea tomara nota del inicio de las obras. El contrato principal, por un importe de 51 millones de francos, que invalidó el primer contrato, fue firmado el 13 de noviembre de 2000. Ocho meses más tarde, a saber, el 27 de julio de 2001, se elaboró un contrato complementario por un importe de 5,8 millones de francos y en él se contemplaba la mayor parte de las obras que habían quedado descartadas. Además, las tareas pendientes fueron realizadas durante las obras sin que se añadieran cláusulas adicionales. En esas tareas están basadas en parte las reclamaciones que ha hecho valer la empresa contratista, que todavía están pendientes (véanse los párrafos 40 a 51 del presente documento).
28. Con las economías que la OMPI había pedido no podía construirse un edificio administrativo en el que se respetaran las normas de ejecución y, en particular, las normas de seguridad contra incendios, normas todas ellas obligatorias. Por otro lado, el edificio tampoco respondía a las normas en materia de equipo que cabe esperar de un edificio administrativo. Concretamente, la OMPI tenía previsto suprimir las persianas de las fachadas del edificio, conductos y cajas empotradas en el suelo para tapar cables eléctricos, la mitad de las divisiones previstas para separar el espacio interior y parte de los falsos techos así como gran parte del revestimiento contra incendios y de las indicaciones de salidas de emergencia, del hormigón, pilares, cables eléctricos y pintura. La mera enumeración de esa lista de economías previstas pone en evidencia, como afirma el mandatario en un informe elaborado a petición de la OMPI, que "se tomaron decisiones arbitrarias para hacer economías y no sobrepasar el presupuesto impuesto por el constructor"¹¹ sin tener en cuenta las críticas u observaciones formuladas por el mandatario.
29. Los honorarios por los servicios prestados por el segundo equipo de mandatarios fueron calculados sobre la base del costo del primer proyecto. Ese importe debería haber sido ajustado inmediatamente después de la entrega de la nueva estimación presupuestaria general que entrañaba un costo probable de 51,5 millones de francos, a saber, prácticamente el doble que el importe del proyecto inicial. Ese importe quedó reflejado en el presupuesto aprobado en

¹⁰ Véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1.

¹¹ Véase el informe del mandatario, *FG Pool*, del 2.03.2004, página 1

el mes de julio de 2003, es decir, tres años y medio después de haber sido entregada la estimación presupuestaria en la que se modificaba el costo que a su vez determina los honorarios.

30. A estas alturas del análisis, si se coteja el aumento de los honorarios del estudio de arquitectos, a saber, 3,5 millones de francos, con la supresión de economías por un total de 5,8 millones de francos y varios costos de reproducción omitidos por un importe de 40.000 francos, cabe estimar que los costos en los debería haberse basado el presupuesto sometido a aprobación en el mes de septiembre de 2000 ascienden a unos 68,4 millones de francos y no a 59 millones de francos (véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1).

Observaciones de la OMPI:

La Asamblea General fue informada de la decisión de la Organización de dedicar al proyecto un importe presupuestario de 59 millones de francos. Más adelante, y por problemas técnicos que no se habían tenido suficientemente en cuenta, se llegó a la conclusión de que sería imposible limitarse a ese importe.

Presupuesto aprobado por la Asamblea General en julio de 2003 (65.885.000 francos)¹²

31. En el párrafo 295 de la propuesta revisada de presupuesto por programas para el bienio 2004-2005 (documento WO/PBC/7/2) se señala un aumento de 9,8 millones de francos en los costos del proyecto, importe que viene a añadirse al importe de 59 millones de francos suizos ya aprobado, con lo que el presupuesto pasa a ser de 68,8 millones de francos y no de 65,885 millones de francos, como se menciona en el cuadro N.º 11 de ese mismo documento. En el presupuesto correspondiente al bienio 2000-2001, la OMPI contempló, en calidad de ajuste presupuestario, una reducción de 2,9 millones de francos (de los 9,8 millones de francos). Esa reducción no corresponde en modo alguno a una disminución de los costos del proyecto y debería haberse reflejado en el presupuesto del bienio 2002-2003, lo que no fue el caso.
32. La División de Edificios informó a la Oficina del Verificador de que su enfoque del presupuesto sometido a examen de la Asamblea General no correspondía a los costos “*conocidos, aprobados y sufragados hasta la fecha*”¹³. Es evidente que si se tienen en cuenta todos los compromisos contraídos hasta la reunión de la Asamblea General en el mes de julio de 2003, habría que hablar de 10,7 millones de francos y no de los 9,8 mencionados más arriba, es decir, 0,9 millones de francos adicionales (véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1).
33. Como ya se ha mencionado, la forma de contemplar la ejecución del contrato no hacía posible un respeto de las reglas de seguridad y de ejecución. Por otra parte, se hacían economías en detrimento de las normas en materia de equipo, que son fundamentales en ese tipo de edificio administrativo. Es evidente que no era posible hacer economías de esa índole. Por la forma en que se preveía celebrar el contrato, la OMPI corría el riesgo de ver debilitada su posición si se planteaba una situación conflictiva con la empresa contratista. Además, cabe señalar que los datos puestos en conocimiento de la Asamblea General a los fines de la aprobación del presupuesto no eran correctos. Una mejor gestión del proyecto y una mayor coordinación entre la División de Edificios y la Oficina del Verificador habrían permitido establecer el importe justo del presupuesto, a saber, de 68,4 en lugar de 59 millones de francos en septiembre de 2000, y de 69,8 y no de 65,8 millones de francos en julio de 2003.

Recomendación N.º 3: Velar por que la información puesta en conocimiento de la Asamblea General a los fines de aprobar un presupuesto de construcción sea adecuada y completa. Además, deberían documentarse todos esos datos. Velar por que los contratos estén redactados de tal modo que permitan la puesta en práctica coherente de los proyectos de construcción y el respeto de las normas de seguridad en vigor y no sean perjudiciales para el OMPI.

¹² Véase el cuadro que figura en el Anexo N.º 1

¹³ De conformidad con un mensaje de correo electrónico enviado el 07.02.2003 a la Oficina del Verificador por la División de Edificios

Gestión global del proyecto

Licitación y adjudicaciones

34. Antes del 26 de enero de 2001, fecha de entrada en vigor de la orden de servicio N.º 3/2001, el Reglamento Financiero de la OMPI era la única base que regía los procedimientos en materia de compra y adjudicación de contratos.
35. En lo que respecta al marco reglamentario mencionado en el párrafo anterior, se realizaron comprobaciones por muestreo en relación con seis procesos de licitación relativos a obras efectuadas por empresas contratistas, obras de demolición, servicios de agrimensura, seguridad en el lugar de las obras y elaboración de maquetas. Las licitaciones o adjudicaciones objeto de comprobación corresponden a un total de 70,5 millones de francos. Aparte de las observaciones en relación con el establecimiento del contrato con la empresa contratista (véanse los párrafos 26 y 27) cabe señalar que se respetaron los procedimientos en materia de licitación y adjudicación.
36. Cabe recordar que en el marco de la auditoría intermedia efectuada en 2001, se había señalado la adjudicación por un importe de 1.686.813,90 francos. Dicha adjudicación no había sido objeto de un proceso de licitación. Se trataba de servicios correspondientes al estudio del proyecto preliminar y de la versión definitiva del primer proyecto (fin de 1998). Más adelante, y mediante la orden de servicio N.º 3/2001, se enmendaron esos procedimientos. En la recomendación que entonces formulé partía del respeto de los procedimientos contemplados para todos los procesos de compra y adjudicación de contratos.

Obligaciones, pagos

37. Se realizaron comprobaciones por muestreo en relación con el respeto o no de los procedimientos en materia de obligaciones y pago de gastos, de conformidad con las Reglas 2 y 3 de la Reglamentación Financiera del Reglamento Financiero de la OMPI. Concretamente, en relación con tres compromisos contraídos por un importe total de 57.272.429 francos. Mediante esos controles se pudo observar que en materia de obligaciones y pagos se habían respetado las reglas vigentes, a excepción de las observaciones mencionadas en los párrafos 40 a 51 del presente documento.

Estado final de cuentas¹⁴

38. El visto bueno y la recepción de las obras tuvieron lugar el 30 de septiembre de 2003. En el momento de efectuar la auditoría, a saber, ocho meses después de esa fecha, todavía no estaban disponibles las actas que suelen redactarse después de la comprobación y que van firmadas por ambas partes. En enero de 2004, la empresa contratista remitió a la OMPI una garantía solidaria. Tres meses más tarde, el equipo de dirección de las obras informó a la empresa contratista de que esta última no había cumplido una serie de obligaciones contractuales, por ejemplo, en lo que respecta a los subcontratistas y la rectificación de defectos en el edificio. Por consiguiente, comunicó a esta última que *“el pago definitivo de las sumas pendientes se efectuaría en función de los resultados de la rectificación de defectos”*, lo que representaba un importe de 326.891 francos. A finales de mayo de 2004 se envió a la empresa contratista una lista de *“tareas pendientes”* en relación con los defectos del edificio. De ahí que al iniciar el presente trabajo de auditoría todavía no estuviera disponible el estado final de cuentas.
39. El contrato con la empresa contratista está sujeto a la norma SIA 118 (véase el Artículo 2.5 del contrato de 13.11.2000). En el Artículo 154 de esa norma se estipula que *“la empresa contratista deberá presentar un estado final de cuentas al equipo de dirección de las obras a*

¹⁴ Véase el cuadro del Anexo N.º 1.

más tardar dos meses después del visto bueno y recepción de las obras". Los defectos que se señalan en la lista elaborada en mayo de 2004 son defectos de orden menor en relación con los cuales el equipo de dirección debería haber fijado un "plazo adecuado"¹⁵ que constara en las actas de comprobación común del 30 de septiembre de 2003. Además, no se respetaron las condiciones de visto bueno y recepción de las obras estipuladas en el Artículo 12.3 del contrato del 13 de noviembre de 2000 entre la empresa contratista y la OMPI, habida cuenta de que la comprobación común no fue objeto de un acta.

Recomendación N.º 4: Respetar los procedimientos contractuales y las normas vigentes en materia de visto bueno y recepción de obras.

Observaciones de la OMPI:

Las actas de visto bueno y recepción de las obras sí se realizaron en su debido momento pero, habida cuenta de la enfermedad y posterior fallecimiento del director de la empresa contratista, a lo que vino a sumarse la quiebra de uno de los principales subcontratistas de dicha empresa, no se llegaron a firmar.

Reclamación suplementaria

40. Tras reclamar a la OMPI la "declaración de auditoría" el 23 de junio de 2004, es decir, al final de la auditoría, mis colaboradores recibieron de la empresa contratista una reclamación suplementaria con fecha del 24 de mayo de 2004. Se trata de una reclamación por un importe de 1.400.000 francos netos en relación con la supresión de economías, modificación de los pedidos y tareas adicionales efectuadas al margen del contrato de base del 13 de noviembre de 2000, del contrato complementario del 27 de julio de 2001 y de las diferentes cláusulas establecidas. En la medida en que mis colaboradores no tenían conocimiento de que existiera ese documento en el momento de efectuar la auditoría, dicha suma no se refleja en el estado final de cuentas (Anexo N.º 4) elaborado en colaboración con las Divisiones de Edificios y Finanzas. Además, no quedó reflejada en el ejercicio bienal 2002-2003 pues no había una provisión a tal fin. Esa situación es tanto más lamentable cuanto que se había pedido en varias ocasiones durante la auditoría que se aclarara si la contabilidad presentada abarcaba realmente todos los costos inherentes al proyecto y si había controversias en curso con la empresa contratista. Además, la División de Edificios dio su visto bueno el 3 de junio de 2004 al estado de cuentas mencionado que yo mismo presenté sin señalar otros gastos.
41. A raíz de un análisis complementario, efectuado tras la recepción de dicha factura suplementaria, mis colaboradores observaron que la primera lista de reclamaciones presentada por la empresa contratista lleva por fecha 9 de octubre de 2003. Por consiguiente, fue recibida por la División de Edificios de la OMPI dentro del plazo normal de dos meses contados a partir del visto bueno y recepción de las obras a los fines de la presentación de un estado final de cuentas por la empresa (véase el párrafo 39). Por consiguiente, hacía mucho tiempo ya que el equipo de dirección de las obras estaba al tanto de las reivindicaciones de la empresa contratista. Dejó incluso constancia de su preocupación en un mensaje con fecha de octubre de 2003 dirigido al Verificador, al Servicio de Compras y Contratos y al Consejero Jurídico de la OMPI. En la primavera de 2004, el equipo de dirección pidió al estudio de arquitectos que elaborara un informe y se pronunciara sobre las reivindicaciones de la empresa contratista. A petición del mandatario, esta última entregó varios documentos que en su opinión justificaban el importe de 1,4 millones de francos por tareas adicionales (véase también el párrafo 43 del presente documento). Por consiguiente, la División de Edificios estaba en condiciones de informar al Interventor, y no lo hizo.

¹⁵

Véase el Artículo 160 de la Norma SIA 118.

Recomendación N.º 5: Informar sistemáticamente y sin restricciones al Interventor sobre todos los costos y reclamaciones relacionados con los proyectos de construcción. La puesta a disposición de esos datos no debería derivar de la solicitud de una declaración de auditoría.

Observaciones de la OMPI:

- *La empresa contratista consideró que tenía derecho a reclamar 2,1 millones (en octubre de 2003) y luego 2,7 millones (en diciembre de 2003) a la OMPI y esas reclamaciones fueron rechazadas en su totalidad.*
 - *La OMPI pidió a su mandatario, FG Pool, que efectuara un análisis del fundamento de las reclamaciones de la empresa. Dicho mandatario elaboró un informe en el que figuraba una serie de observaciones.*
 - *Seguidamente, la empresa contratista modificó su reclamación a la baja, a saber, 1,4 millones.*
 - *La OMPI no obtuvo confirmación de FG Pool sobre la validez del importe de 1,4 millones hasta el mes de junio, fecha en la que los trabajos de auditoría ya estaban en curso.*
 - *El 2 de septiembre de 2004, la empresa contratista redujo el importe de su reclamación a 700.000 francos.*
 - *La OMPI consideró que los sucesivos cambios en la cuantía de las reclamaciones de la empresa contratista (de 2,7 millones a 700.000 francos) eran una prueba evidente de la falta de fundamento de las mismas. De ahí que la Organización no informara antes de ello al Interventor.*
42. La División de Edificios impugna las reivindicaciones de la empresa contratista por cuanto no están fundadas en cláusulas adicionales como se estipula en el Artículo 6 del contrato. Lo paradójico es que dicha postura es totalmente opuesta a la del mandatario.

Observaciones de la OMPI:

No hay contradicción alguna entre la opinión de FG Pool sobre el fundamento de las tareas efectuadas y la opinión de la División de Edificios en cuanto a la legalidad de exigir el contravalor de dichas obras.

43. El mandatario no estaba en condiciones de estar al tanto de todas las reivindicaciones de la empresa contratista, habida cuenta de que sólo dispuso de información parcial en cuanto a las negociaciones contractuales entre la OMPI y la empresa contratista. Lo que llama la atención es que el órgano que asumió la dirección de las obras encomendara al equipo de dirección arquitectónica la tarea de controlar las reclamaciones en cuanto a la ejecución de las obras. La verificación de las obras incumbe principalmente al equipo de dirección de las obras (véase el párrafo 9), mientras que el equipo de dirección arquitectónica sólo interviene para controlar que *"las obras realizadas se ajusten al modelo arquitectónico fijado"*¹⁶. Además, en el contrato firmado con el equipo de dirección arquitectónica se estipula que dicho equipo no participará en la verificación de estados de cuentas.
44. Conforme a la información suministrada más adelante por la OMPI, en el marco del procedimiento estipulado en el párrafo 9 del mandato adicional de la intervención de cuentas, en el que se contempla la posibilidad de que el Director General formule observaciones, la empresa contratista dijo que estaba dispuesta a disminuir el importe de su reclamación a 700.000 francos.

¹⁶ Véase el Artículo 4.4.3 de la Norma SIA 102 (1984)

Observaciones de la OMPI:

En diciembre de 2004, la OMPI accedió a pagar 700.000 francos a la empresa contratista, renunciando esta última a reclamación adicional alguna.

Supresión de las economías

45. Como se menciona en el párrafo 27 del presente documento, en el contrato complementario por un importe de 5,8 millones de francos se volvió a introducir una primera serie de medidas de ahorro previstas inicialmente por la OMPI. Las reclamaciones de la empresa contratista, por un importe de cerca de 680.000 francos, tienen que ver con el resto de las economías que no volvieron a incorporarse en el proyecto. Del informe del mandatario se deduce que la OMPI tomó *“decisiones arbitrarias” sin tener en cuenta sus “críticas y observaciones”* (véase el párrafo 28). *“Se procedió a una reducción en términos de cantidad, con la consiguiente disminución de costos, sin analizar realmente las consecuencias que ello tendría”*. A ello viene a añadirse el problema de haber confundido la noción de “cantidad” con la de “calidad” en las especificaciones técnicas, con lo que cabe estimar que ese proceso habría podido desarrollarse de forma más profesional. Además, al estar al tanto de que las modalidades de ejecución definidas en el contrato no permitían el respeto de las normas de seguridad y ejecución, el equipo de dirección de las obras tendría que haber procedido a una verificación de las obras todavía más detenida.
46. El equipo de dirección de las obras no se opuso en realidad nunca a esas tareas. Por ejemplo, en lo que respecta a la calidad del revestimiento de la piedra, se contentó con precisar en un correo enviado en el mes de junio de 2002, es decir, siete meses después de haber sido informado por la empresa acerca del revestimiento elegido, que dichas *“obras no generarían plusvalías”*. En lo que respecta a otras tareas, la División de Edificios se contentó únicamente con el compromiso de que dejó constancia la empresa contratista en el resumen de una reunión del personal que intervenía en las obras, resumen que además no fue validado por los presentes. Mucho más razonable hubiera sido exigir que la empresa contratista procediera sistemáticamente a ofertas detalladas, como se estipula en el Artículo 6.3 del contrato de base, quedando entendido que todo cambio en la calidad de ejecución de las obras quedaría subordinado, análogamente a todo aumento de los costos, a la obtención de un acuerdo por escrito del constructor. En caso contrario, dichas obras serían sistemáticamente objeto de una denegación por escrito. Es evidente que ése no fue el caso. Conforme a lo dicho por el mandatario, se obtuvo incluso un acuerdo tácito del equipo de dirección de las obras. Además, el Consejero Jurídico de la OMPI propuso que se llegara a un acuerdo y se asignara un importe adecuado, quedando entendido que el acuerdo tácito tiene fuerza de acuerdo irrefutable.

Obras suplementarias

47. Por obras suplementarias se entienden las realizadas a petición específica de la OMPI, por un importe de alrededor de 45.000 francos, y las obras adicionales realizadas por un importe de 300.000 francos. Aunque no existan cláusulas adicionales, difícilmente pueden rebatirse las reclamaciones de la empresa contratista en relación con lo solicitado por la OMPI. En lo que respecta a las tareas adicionales, aunque no se hubieran descrito en el proceso de licitación, el mandatario consultado consideró que eran indispensables o que aportaban plusvalías al edificio. De lo que no hay duda es de que no se elaboró cláusula adicional alguna en relación con esas obras. En la correspondencia intercambiada con la empresa contratista, el equipo de dirección de las obras se pronunció sobre alrededor de un tercio de dichas solicitudes, sin rechazarlas oficialmente.
48. Remitiéndonos a la jurisprudencia del Estado sede de la OMPI, el Tribunal Federal da mayor importancia a la noción de plusvalía realizada en relación con el edificio que a la existencia de cláusulas adicionales que justificaran las obras suplementarias. Así lo afirma el Consejero Jurídico de la OMPI, que se hace eco de las preocupaciones mencionadas por el equipo de dirección de las obras en un mensaje interno enviado el mes de octubre de 2003. Además, la posición de la OMPI en este caso se vio menoscabada por las condiciones impugnables en las que se celebró el contrato con la empresa contratista.

Modificación de pedidos

49. Las modificaciones que se hicieron en los pedidos originaron costos suplementarios por un importe de 375.000 francos. Según el mandatario, la formulación deficiente en el proceso de licitación, una optimización de la superficie disponible y la falta de una postura clara por parte de la OMPI justifican ese importe. El equipo de dirección se pronunció acerca de obras que representan alrededor de una décima parte de la suma anteriormente citada.
50. Por último, el control de esa factura suplementaria fue efectuado sobre la base de justificantes entregados y suscita las siguientes observaciones:
- no cumplimiento del Artículo 6 del contrato del 13 de noviembre de 2000, a saber “Modificación del contrato”,
 - falta sistemática de cláusulas adicionales en lo que respecta a todas las obras suplementarias,
 - falta de denegación sistemática por el equipo de dirección en lo que respecta a las obras suplementarias no contempladas en el contrato firmado,
 - falta de justificantes completos, de estimaciones presupuestarias y facturas en relación con el conjunto de las reclamaciones formuladas por la empresa contratista.
51. Habida cuenta de todos los elementos mencionados en los párrafos anteriores, mis colaboradores consideran que todos los trabajos que han sido objeto de reclamación por la empresa contratista fueron realmente efectuados, confirmando así el punto de vista de los mandatarios (véase el informe de estos últimos, con fecha de 2 de marzo de 2004, y un correo del 7 de junio de 2004).

Reserva: Por consiguiente, y sobre la base de los documentos entregados, no ha sido posible comprobar si se justifica en su totalidad la suma de alrededor de 1,4 millones de francos en la que se cifran las reclamaciones de la empresa contratista. A falta de justificantes convincentes y siendo objetivamente imposible verificar el conjunto de dichas cargas suplementarias, me he visto en la obligación de formular una reserva a ese respecto.

Observaciones de la OMPI:

La OMPI se remite a las observaciones formuladas en los párrafos anteriores y suscribe plenamente la reserva formulada por el Interventor.

La aceptación del pago de 700.000 francos suizos prueba de por sí la falta de fundamento en cuanto a la reivindicación de 2,1 millones, 2,7 millones y 1,4 millones por la empresa contratista. La OMPI convino en efectuar ese pago teniendo en cuenta la plusvalía derivada del edificio, plusvalía que es una noción que tienen en cuenta los tribunales suizos en caso de litigio.

Recomendación N.º 6: En el marco de un proyecto de construcción, es indispensable velar por la gestión del proyecto y por que las obras sean dirigidas de forma eficaz y conforme a las prácticas y normas establecidas, respetando debidamente las modalidades del contrato y, en caso de riesgos, tomando rápidamente medidas apropiadas. Cabe recomendar resueltamente que se adopte una actitud “dinámica”.

Contabilidad y gestión financiera del proyecto

División de Finanzas

52. La División de Finanzas liquidó las cuentas con la División de Edificios el 31 de diciembre de 2003 (véase el Anexo N.º 3). Durante la liquidación se rectificaron determinados errores y se observó un desembolso mayor respecto de un compromiso determinado y que se habían anotado gastos en un presupuesto no relacionado con el edificio.

División de Edificios

53. El control de los costos por la División de Edificios, finalizado el 19 de abril de 2004 (véase Anexo N.º 2), se basó en tres documentos principales. En lo que respecta al primer documento, cabe señalar la falta de concordancia entre las cifras del presupuesto aprobado y las de la estimación presupuestaria efectuada por el arquitecto, habida cuenta de que el presupuesto aprobado no está basado en la estimación presupuestaria del arquitecto (véase también el párrafo 18 del presente documento). En el segundo documento de control se indican todas las adjudicaciones y pagos del proyecto, independientemente de que correspondan a los presupuestos aprobados por la Asamblea. Ese documento no ha permitido hacerse una idea precisa del estado final de cuentas en el momento de la auditoría. Para concluir, en el último documento se suministra una lista de todos los pagos efectuados hasta la fecha.
54. En coordinación con la División de Edificios y la División de Finanzas, y tras una serie de rectificaciones, mis colaboradores han elaborado el estado final de las cuentas relativas al proyecto. En el momento de realizar la auditoría se hablaba de un importe de 70.625.107 francos (véase el Anexo N.º 4). Dicho importe fue confirmado por la División de Edificios y la División de Finanzas durante el proceso de auditoría. Ahora bien, en dicho importe no se refleja la factura suplementaria de 1,4 millones de francos, por lo que cabría partir de un importe de 72.025.107 francos.
55. Tras establecer el estado final de cuentas en el marco de la auditoría (véase el Anexo N.º 4), mis colaboradores pudieron tomar nota de los gastos no anotados y de los gastos no reflejados en las cuentas relativas al antiguo edificio de la OMM, por las siguientes razones:
- el Verificador modificó el código de actividades atribuido por la División de Edificios,
 - la División de Edificios consideró que los costos formaban parte del presupuesto aprobado por la Asamblea General, opinión que no compartía el Verificador,
 - no se reflejaron en las cuentas del antiguo edificio de la OMM varios costos derivados del proyecto.

Recomendación N.º 7: Mejorar la coordinación entre la División de Edificios, la División de Finanzas y el Verificador en lo que respecta a la anotación de gastos.

Financiación

56. Las fuentes de financiación proceden del presupuesto de 30,4 millones de francos aprobado por la Asamblea General en marzo de 1998, modificado al alza en septiembre de 2000, pasando a ser de 59 millones de francos y de 65.885.000 francos en julio de 2003.

57. En el cuadro que figura a continuación se ofrece un desglose de los gastos:

	(Fr.S.)	(Fr.S.)
PRESUPUESTO APROBADO	65.885.000	
COMPRA EDIFICIO		34.290.148
Cta. 400.11.01 – Compra edificio		
GASTOS		
Renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la OMM		
Cta. 400.11.2 – Edificio OMM, Renovación y modernización	69.781.618	
Presupuesto ordinario	524.484	
Cta. 450.40.11.33 – Seguros	119.325	
Cta. 450.40.20.10 – Gastos de representación	6.829	
Form. de pedido no presentados o sin visto bueno	194.868	
<i>Diferencia, saldo de crédito</i>	- 2.017	70.625.107
Total intermedio		104.915.255
Reclamación suplementaria		1.400.000
Total		106.315.255

58. Sin contar con la compra del edificio, se observa que se han rebasado los gastos, partiendo del presupuesto aprobado (65.885.000) y considerando el total de gastos (70.625.107), a saber, 4,7 millones, lo que en realidad son 6,1 millones de francos si se tiene en cuenta la factura suplementaria.
59. En líneas generales cabe decir que los gastos han sido anotados conforme al Reglamento Financiero de la OMPI.
60. En el balance se refleja un valor de 69.781.618 francos. Varios gastos por un importe de 845.506 francos se han considerado gastos de funcionamiento por lo que han sido imputados al presupuesto ordinario asignado a los locales, tal como fue autorizado por la Asamblea General (párrafo 295 del documento WO/PBC/7/2).
61. El seguro contra incendios que se ha contraído en relación con el edificio asciende, desde el 1 de octubre de 2003, a 65 millones de francos, y corresponde a una inversión total de alrededor de 105 millones de francos, sin contar la factura suplementaria.

CONCLUSIONES

62. La falta de rigor y los numerosos fallos en la gestión del proyecto de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la OMM en Ginebra no han permitido una gestión del proyecto transparente ni coherente con los importados presupuestados, gestión que tampoco ha sido regular en lo que respecta a las obras suplementarias. De una estimación preliminar de los costos cifrada en 30,4 millones de francos se llega a un estado final de cuentas por un importe superior a los 70 millones de francos sin que se hayan documentado debidamente todas las fases. Los costos reales del proyecto fueron superiores al presupuesto aprobado por la Asamblea General. Y esas diferencias no se pusieron debidamente en conocimiento de los Estados miembros. En el estado final de cuentas se observa, en definitiva, una diferencia de 4,7 millones de francos por encima del último presupuesto aprobado y actualizado varias veces, diferencia que viene a ser de 6,1 millones de francos si se tiene en cuenta la reclamación suplementaria por un importe de 1,4 millones de francos.
63. Habida cuenta del importante proyecto de construcción en curso en el marco de la OMPI, considero indispensable rectificar rápidamente dicha gestión deficiente. En un informe anterior hice ya referencia a fallos observados en la estimación de los costos del proyecto (véase mi informe con fecha del 24 de junio de 2002 sobre la evaluación del nuevo edificio administrativo, párrafo 55). En ese momento no era plena mi confianza en cuanto a la forma de gestionar los

proyectos de construcción en el plano interno, por lo que había sugerido que se creara un equipo externo de dirección que efectuara la gestión y los controles que son indispensables en todo proyecto de construcción (véanse los párrafos 55, 73 y 74 de mi informe del 24 de junio de 2002 sobre la evaluación del nuevo edificio administrativo). Las observaciones efectuadas en el presente informe ponen en evidencia la importancia que revestía dicha recomendación y justifican plenamente su aplicación.

Recomendación N.º 8: Crear un equipo externo e independiente de dirección en todo nuevo proyecto de construcción de dimensión análoga al que es objeto de la presente auditoría.

Observaciones de la OMPI:

La OMPI agradece la opinión y los útiles consejos del Interventor.

Las estimaciones de 30,4 millones y el estado final de cuentas de más de 70 millones no corresponden al mismo proyecto.

Los Estados miembros aprobaron las modificaciones del proyecto. Se los mantuvo informados sobre la evolución de las obras.

La OMPI considera importante recordar que durante las obras se produjeron dos siniestros: un incendio provocado por los obreros, así como un hundimiento del terreno que retrasó las obras en al menos seis meses, lo que desde el punto de vista financiero fue más que favorable para la OMPI.

A pesar de ello, el balance final del proyecto global de renovación, modernización, transformación y ampliación del antiguo edificio de la OMM es positivo.

- *El edificio Procter & Gamble, en frente del antiguo edificio de la OMM, se vendió en más de 100 millones de francos, precio que cabe comparar al que ha supuesto el proyecto de renovación del antiguo edificio de la OMM, considerando que renovar cuesta más caro que construir y que la capacidad de lugares de trabajo del edificio Procter & Gamble es de 400, mientras que el edificio OMM renovado ofrece 450.*
- *El edificio OMM renovado responde a las necesidades de la OMPI. Es estético y funcional y goza de conexiones con otros edificios, aspecto importante para el funcionamiento cotidiano de la Organización.*

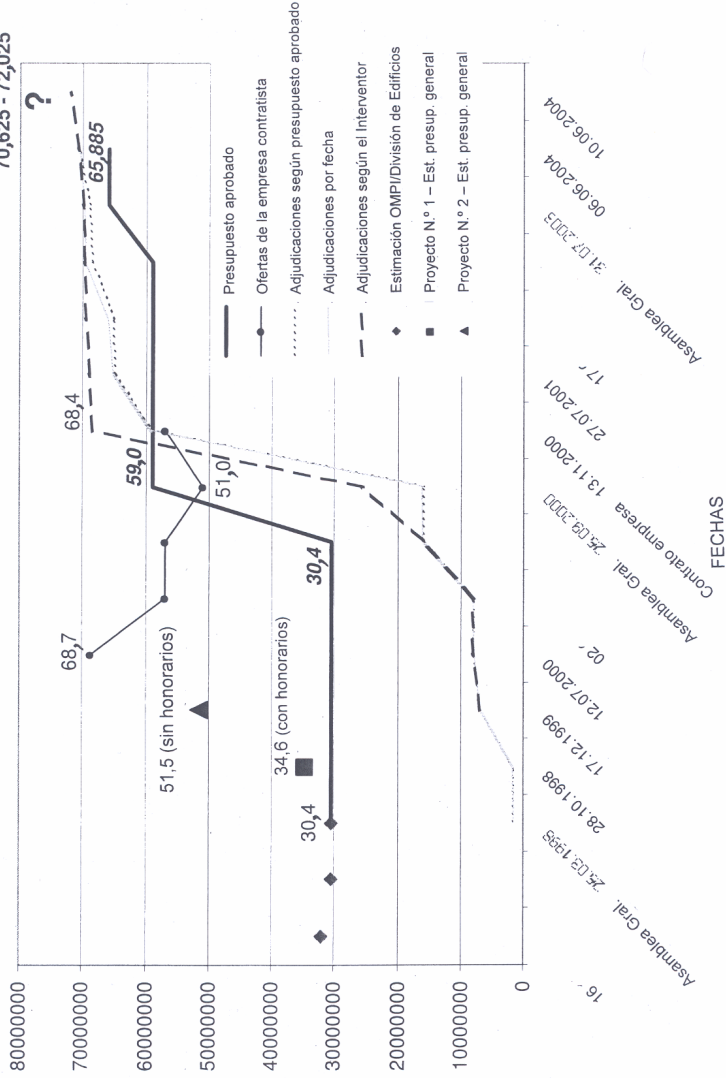
K. Grüter (firmado)
Director de la
OFICINA FEDERAL SUIZA DE AUDITORÍA
(Interventor)

Anexos:

1. Evaluación de la estimación presupuestaria general, del presupuesto y de las adjudicaciones
2. Estado final de cuentas elaborado por la División de Edificios (19.04.2004)
3. Estado final de cuentas elaborado por la División de Finanzas (31.12.2003)
4. Estado final de cuentas elaborado por el Interventor (03.06.2004)
5. Dictamen de intervención de cuentas

(en millones de francos suizos)

Estado final de cuentas
70,625 - 72,025



Estado final de cuentas preparado por la División de Edificios

**Antiguo edificio de la OMM
Comprobación de costos****Situación 19.04.04**

Empresas	Adjudicaciones – Previsiones	Pagos	Saldos
1. Frei & Stéfani	1.060.930,00	1.060.930,00	0,00
1.1 Gastos	41.714,50	41.714,50	0,00
2. Peritaje de ingenieros	585.000,00	585.000,00	0,00
2.2 Gastos		0,00	0,00
3. DAEL	182.537,00	170.537,00	12.000,00
3.1 Autorización	8.893,00	8.893,00	0,00
3.2 Autor. complement. I	4.406,00	4.406,00	0,00
3.3 Tasas I	146.068,00	146.068,00	0,00
3.4 Autor. complement. II	11.170,00	11.170,00	0,00
3.5 Tasas II			0,00
3.6 Permiso de ocupación	12.000,00		12.000,00
4. Dominio público	8.000,00		8.000,00
5. Favre & Guth Pool	8.333.400,00	8.333.400,00	0,00
5.1 Licitación	3.358.000,00	3.154.400,00	203.600,00
5.1 Saldo hon. + seguridad + físico (véase el punto 5)	-203.600,00	0,00	-203.600,00
5.2 Estudio complement	400.000,00	400.000,00	0,00
5.3 Autor. complement. I	950.000,00	950.000,00	0,00
5.4 Autor. complement. II	329.000,00	329.000,00	0,00
5.5 Acuerdo/honorarios adicionales + siniestro	3.500.000,00	3.500.000,00	0,00
6. Seydoux–DMB SA	1.285.000,00	1.285.000,00	0,00
7. Reproducciones FG Pool	170.000,00	141.129,95	28.870,05
8. Empresa contratista	57.690.415,55	57.311.500,00	378.915,55
8.1 Contrato de base	51.000.000,00	56.880.000,00	-5.880.000,00
8.2 Contrato complementario	5.880.000,00	0,00	5.880.000,00
8.3 Cláusula adicional 3 (cabina MT)	114.922,00	86.000,00	28.922,00
8.4 Cláusula adicional 4 (saneamiento GBI y GBII)	95.000,00	47.500,00	47.500,00
8.5 Cláusula adicional 5 (adaptación local IMPACT) – Informática)	0,00	0,00	0,00
8.6 Cláusula adicional 6 (adaptación técnica imprenta)	65.000,00	0,00	65.000,00
8.7 Cláusula adicional 7 (restaurante)	158.000,00	0,00	158.000,00
8.8 Acuerdo sobre gastos del siniestro	298.000,00	298.000,00	0,00
8.9 Gastos prórroga de garantías cláusula adicional nº 2	79.493,55	0,00	79.493,55
9. Agrimensor	70.000,00	70.000,00	0,00
9.1 Contrato de base	70.000,00	70.000,00	0,00
10. Estudios geotécnicos	31.250,00	31.250,00	0,00
10.1 Contrato de base	31.250,00	31.250,00	0,00
11. Informe sobre el asbestos	4.400,00	4.400,00	0,00
12. Varios	1.104.648,70	929.779,70	174.869,00
12.1 ICC	79.980,00	79.980,00	0,00
12.2 Reymond – maqueta	12.733,00	12.733,00	0,00
12.3 SIG – Gastos de conexión MT	524.603,00	349.734,00	174.869,00
12.4 SPS – Vigilancia de la obra	361.179,20	361.179,20	0,00
12.5 DSR (celebración del fin de la obra gruesa)	6.829,00	6.829,00	0,00
12.6 AXA Cía. de seguros	119.324,50	119.324,50	0,00
TOTAL	70.567.295,75	69.964.641,15	602.654,60

Corrección del Interventor
Honorarios del abogado Lalive57.811,65
70.625.107,--

		PRESUP. APROBADOS		DIVISIÓN DE EDIFICIOS			FINANZAS		
		22.09.00	31.07.03	Adjudicaciones	Pagos	Saldo por pagar	Pagos	Saldo por pagar	Presup. Ex OMM integrado en el presup. ex OMM N.º de cuenta 400.11.02
1	Frei & Stefani	1.060.930,00	1.060.930,00	1.060.930,00	1.060.930,00		1.060.930,00		
1.1	Gastos			41.714,50	41.714,50		41.714,50		
2	Peritaje de ingenieros	585.000,00	585.000,00	585.000,00	585.000,00		585.000,00		
3	DAEL	156.320,00	156.320,00	170.537,00	170.537,00		170.537,00		
4	Dominio público			8.000,00		8.000,00		8.000,00	
5	Favre & Guth	3.358.000,00	3.358.000,00	3.358.000,00	3.154.400,00		3.154.400,00		
5.1	Favre & Guth			-203.600,00					
5.2	Favre & Guth	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00		400.000,00		
5.3	Favre & Guth	950.000,00	950.000,00	950.000,00	950.000,00		950.000,00		
5.4	Favre & Guth			329.000,00	329.000,00		329.000,00		
5.5	Favre & Guth		3.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00		3.500.000,00		
6	Seydoux	1.285.00,00	1.285.00,00	1.285.00,00	1.285.00,00		1.285.00,00		
7	Favre et Guth Reproduction	120.000,00	120.000,00	170.000,00	141.129,95	28.870,05	140.534,10	31.483,20	
	CORRECCIONES del Interventor				-595,85	595,85		-2.017,30	
8.1	Empresa contratista BPS Contrato de base	51.000.000,00	51.000.000,00	51.000.000,00	51.000.000,00		51.000.000,00		
8.2	Contratos complementarios		5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00		5.880.000,00		
8.3	Cláusula adicional N.º 3		114.922,00	114.922,00	86.000,00	28.922,00	86.000,00	28.922,00	
8.4	Cláusula adicional N.º 4			95.000,00	47.500,00	47.500,00	47.500,00	47.500,00	No (Anotado en 18.2.723)
8.5	Cláusula adicional N.º 5								
8.6	Cláusula adicional N.º 6			65.000,00	0,00	65.000,00	0,00	65.000,00	No (Anotado en 15.4.549)
8.7	Cláusula adicional N.º 7			158.000,00	0,00	158.000,00	0,00	158.000,00	
8.8	Acuerdo sobre los gastos del siniestro		298.000,00	298.000,00	298.000,00		298.000,00		
8.9	Prórroga de la garantía			79.493,55	0,00	79.493,55	0,00	79.493,55	
9	Agrimensor			70.000,00	13.628,50	56.371,50	13.628,50	56.371,50	
10	Estudios geotécnicos		31.250,00	31.250,00	31.250,00		31.250,00		No (Anotado en 17.1.692)
11	Informe sobre el asbestos	4.750,00	4.750,00	4.750,00	4.750,00		4.400,00		No (Anotado en 18.2)
	CORRECCIONES del Interventor			-350,00	-350,00				
12.1	ICC	80.000,00	80.000,00	79.980,00	79.980,00		79.980,00		
12.2	Remond – maqueta			12.733,00	12.733,00		12.733,00		No
12.3	SIG – Gastos de conexión			524.603,00	349.734,10	174.868,90	349.734,10	174.868,90	Sí (Anotado en 17.4.731 y en 18.3.731)
12.4	SPS, vigilancia de la obra			361.179,20	361.179,20		361.179,20		No
12.5	DSR (celebración del fin de la obra gruesa)			6.829,00	6.829,00		6.829,00		No
12.6	AXA Cía. de seguros			115.384,70	115.384,70		74.245,70		No
	Seguro para la 2ª prórroga hasta fin sept. 2003			3.939,80	3.939,80		41.139,00		No
	Permiso de ocupación						3.939,80		
	CORRECCIONES del Interventor			12.000,00		12.000,00		12.000,00	
	Honorarios abogado Lalive			57.811,65	57.811,65		57.811,65		
	Total	59.000.000,00	68.824.172,00	70.625.107,40	69.965.485,55	659.621,85	69.965.485,55	659.621,85	
	Pagos + Saldos por pagar					70.625.107,40		70.625.107,40	

		DIVISION DE EDIFICIOS		FINANZAS
		Saldo por pagar		Saldo por pagar
REASIGNACIÓN DE CRÉDITOS PEDIDA PARA EL 31.12.2003				
8.9	Empresa contratista BPS Prórroga de garantía	79.493,55		79.493,55
8.4	Empresa contratista BPS Cláusula adicional N.º 4	47.500,00		47.500,00
8.6	Empresa contratista BPS Cláusula adicional N.º 6	65.000,00		65.000,00
8.7	Empresa contratista BPS Cláusula adicional N.º 7	158.000,00		158.000,00
7	Favre et Guth Reproduction	28.870,05		31.483,20
	CORRECCIONES DEL INTERVENTOR	595,85	Factura del 02.03.2004	-2.017,30
9	Agrimensor	56.371,50		56.371,50
		435.830,95		435.830,95
AÑÁDASE A LA REASIGNACIÓN DE CRÉDITOS				
8.3	Empresa contratista BPS Cláusula adicional N.º 3	28.922,00		28.922,00
12.3	SIG - Gastos de conexión	174.869,00		174.869,00
	Dominio público	8.000,00		8.000,00
	Permiso de ocupación	12.000,00		12.000,00
		223.791,00		223.791,00

Anexo N.º 5 – 1.4242.944.00330.03

DICTAMEN DE INTERVENCIÓN DE CUENTAS

He comprobado el estado final de cuentas de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI) relativo a la obra de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la Organización Meteorológica Mundial (OMM), con fecha 3 de junio de 2004. El estado final de cuentas de la obra figura como Anexo N.º 4 de mi informe. Elaborar dicho estado de cuentas incumbe al Director General. Mi función consiste en emitir un dictamen sobre el mismo sobre la base de la auditoría realizada.

La auditoría ha sido realizada de conformidad con las normas comunes de auditoría del Grupo de Auditores Externos de las Naciones Unidas, los organismos especializados y el Organismo Internacional de Energía Atómica. En virtud de lo dispuesto en esas normas, he planificado y realizado la intervención de cuentas de forma que se obtenga una seguridad razonable de que los estados de cuentas están exentos de errores graves. Entre otras cosas, la auditoría consiste en examinar, mediante el muestreo, y en la medida considerada necesaria por el Interventor en función de las circunstancias, los documentos justificantes presentados para comprobar las cuantías y los datos que figuran en los estados de cuentas. Considero que la auditoría que he realizado es una base razonable para formular la opinión que expongo en el presente documento.

En mi opinión, ese estado de cuentas no expone debidamente la situación financiera al 3 de junio de 2004 ni los resultados de las operaciones y movimientos de fondos en esa misma fecha, habida cuenta de que no me ha sido posible comprobar el fundamento o no del monto total de 1,4 millones de francos al que asciende la factura suplementaria presentada el 24 de mayo de 2004 por la empresa contratista, importe que no se refleja en el estado de cuentas (véanse los párrafos 40 a 50 de mi informe).

Al margen de la reserva mencionada en el párrafo anterior, considero que las operaciones de la OMPI comprobadas por muestreo en el marco de la auditoría realizada se han ajustado en lo esencial al Reglamento Financiero y a la autorización de los órganos rectores de la Organización.

Conforme al Artículo 6 del mandato de la intervención de cuentas, que figura en el anexo del Reglamento Financiero de la OMPI, he redactado un informe detallado sobre la auditoría del estado final de cuentas de la obra de renovación, modernización y ampliación del antiguo edificio de la OMM, documento con fecha 1 de noviembre de 2004.

Berna, 1 de noviembre de 2004

K. Grüter (firmado)

Director
OFICINA FEDERAL DE AUDITORÍA
DE LA CONFEDERACIÓN SUIZA

(Interventor)