



Consejo de Administración

338.^a reunión, Ginebra, 12-26 de marzo de 2020

GB.338/PFA/4

Sección de Programa, Presupuesto y Administración
Segmento de Programa, Presupuesto y Administración

PFA

Fecha: 21 de febrero de 2020

Original: inglés

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Información actualizada sobre el proyecto de renovación del edificio de la sede

Finalidad del documento

En el presente documento se facilita información sobre la situación actual de la fase 1 del proyecto de renovación del edificio de la sede. También se facilita información actualizada sobre la venta de una parcela de terreno vacía de la OIT y sobre los preparativos para iniciar las obras correspondientes a la fase 2 del proyecto de renovación, incluido el perímetro de seguridad. Por último, se presenta una propuesta sobre los próximos pasos que cabe dar (véase el proyecto de decisión que figura en el párrafo 18).

Objetivo estratégico pertinente: Ninguno.

Resultado más pertinente: Ninguno.

Repercusiones en materia de políticas: Ninguna.

Repercusiones jurídicas: Ninguna.

Repercusiones financieras: Ninguna repercusión inmediata.

Seguimiento requerido: Otro informe en octubre de 2020.

Unidad autora: Oficina del Director General Adjunto de Gestión y Reforma (DDG/MR).

Documentos conexos: GB.337/PFA/2; GB.337/PFA/2 (Add.1); GB.335/PFA/3; GB.335/PFA/3 (Add.); GB.334/PFA/PV; GB.334/PFA/2; GB.332/PFA/3.

Situación actual de la fase 1

1. En su 309.^a reunión (noviembre de 2010), el Consejo de Administración aprobó un plan general de renovación del edificio de la sede en su totalidad, a reserva de que se obtuviera la financiación necesaria. Tras la realización de nuevos análisis arquitectónicos y de ingeniería, se adaptó el proyecto de las obras para ajustarlo, entre otras cosas, a las normativas locales en la materia, que habían variado sustancialmente desde entonces, en particular en lo que respecta a las cuestiones relacionadas con la prevención de incendios y a otros requisitos reglamentarios. Estos ajustes provocaron un aumento de los costos, por lo que fue necesario dividir las obras en dos fases, adecuando la primera fase al presupuesto disponible de 205,9 millones de francos suizos y supeditando la realización de la segunda fase a la obtención de los fondos necesarios.
2. En su 337.^a reunión (octubre-noviembre de 2019), el Consejo de Administración autorizó al Director General a que ultimara las condiciones contractuales para la venta de la parcela 4057, situada en Ginebra ¹; recomendó a la Conferencia que, en su 109.^a reunión, aprobara la transferencia del producto de la venta al Fondo de Construcciones y Alojamiento; y decidió que dicho producto, destinado a la conclusión del proyecto de renovación del edificio de la sede, incluido el perímetro de seguridad, fuera asignado a tal fin.
3. La reinstalación del personal de la sede en el edificio principal renovado concluyó en diciembre de 2019, tras la reubicación de unas 1 000 personas.
4. La colocación de vidrios aislantes en los grandes ventanales y de salidas de emergencia en las salas de conferencias, que forma parte de las obras de renovación de las plantas inferiores previstas en la fase 1, tuvo que interrumpirse debido a la celebración de varias reuniones, pero actualmente avanza a buen ritmo y se espera que concluya dentro del plazo previsto, en octubre de 2020.
5. Se ha completado en un 98 por ciento la verificación de las cuentas definitivas correspondientes a la fase 1. La Oficina se complace en comunicar que se han obtenido ahorros por un valor aproximado de 1,7 millones de francos suizos en la partida de fondos reservados para sufragar imprevistos y posibles reclamaciones de subcontratistas.
6. Una vez confirmados estos ahorros adicionales, se procederá a la sustitución del acristalamiento de las ventanas de la sala II y se adelantará el acristalamiento de las ventanas de la planta M3, que estaba previsto en la fase 2. Ello ahorrará gastos a la Oficina y evitará los trastornos que podrían causar estas obras al personal del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) tras su instalación en esa parte del edificio.
7. El presupuesto total para la fase 1, incluidas las obras mencionadas, se mantiene dentro de los límites previstos en el plan de financiación que aprobó el Consejo de Administración, a saber, unos 205 millones de francos suizos.

Venta de la parcela 4057

8. En su 337.^a reunión (octubre-noviembre de 2019), el Consejo de Administración autorizó al Director General a que ultimara las condiciones contractuales para la venta de la parcela 4057, situada en Ginebra, y aprobó que el producto de dicha venta, destinado a la

¹ Documento [GB.337/PFA/PV](#), párrafo 189.

conclusión del proyecto de renovación del edificio de la sede, incluido el perímetro de seguridad, fuera asignado a tal fin.

9. Se ha firmado el contrato de venta incondicional de la parcela 4057, que se ha vendido por un precio base de 150 millones de francos suizos. Este precio base de venta podría incrementarse si las autoridades locales aprueban una densidad de edificación superior al tope legal de 1,8.

Fase 2 del proyecto de renovación de la sede

10. El Consejo de Administración recordará que, en reuniones anteriores, y más recientemente en sus reuniones 335.^a (marzo de 2019) y 337.^a (octubre-noviembre de 2019), se señaló que el costo estimado de la fase 2 había pasado de 120 millones a 128-131,1 millones de francos suizos, debido a la discontinuidad entre las fases 1 y 2, y que cabría prever un margen de error del 15 por ciento ².
11. Tras la confirmación de la disponibilidad de financiación para la fase 2 gracias a la venta de la parcela 4057, la Oficina propone convocar una licitación a mediados de 2020 para la realización de las obras de la fase 2, que se describen en el anexo II del documento que la Oficina presentó a este respecto al Consejo de Administración en su 335.^a reunión ³. La licitación incluiría una convocatoria de propuestas para la ejecución de un plan integral de seguridad revisado y varios componentes de la renovación de las plantas inferiores que se excluyeron de la fase 2, como la remodelación de la sala de cine y de la sala VIII.
12. Pese a todos los esfuerzos que puedan desplegarse, las obras de la fase 2 repercutirán inevitablemente en la disponibilidad de las salas de conferencias y de reuniones, ya que un tercio del espacio útil permanecerá cerrado en todo momento durante un período de tres años.

Perímetro de seguridad

13. En su 337.^a reunión, el Consejo de Administración recibió información sobre la naturaleza de las medidas de seguridad que se habían aplicado en el bienio 2018-2019, así como sobre las medidas que se deberían examinar y aplicar en 2020-2021 ⁴.
14. Actualmente, la Oficina está ultimando la revisión de un plan integral de seguridad que incorporará las medidas aprobadas para 2020-2021, las observaciones formuladas por el Consejo de Administración en su 337.^a reunión, las recomendaciones del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas y las medidas ya aplicadas en 2019. En ese sentido, se concertarán nuevas reuniones con el Gobierno del país anfitrión para someter el plan a su consideración y discutir la contribución que propone aportar a la financiación del mismo.
15. Dado que el inicio de la fase 2 del proyecto de renovación está previsto para el segundo trimestre de 2021, la Oficina propone integrar la mejora del sistema de seguridad en el marco de las obras de renovación.

² Documentos [GB.335/PFA/3](#) y [GB.337/PFA/2](#).

³ Documento [GB.335/PFA/3](#).

⁴ Documento [GB.337/PFA/2](#).

Próximos pasos

16. La Oficina está examinando actualmente todos los documentos relativos a la fase 2 del proyecto, que se elaboraron en 2015, para asegurarse de que siguen respondiendo a las necesidades actuales y futuras. Asimismo, está preparando la documentación necesaria sobre el plan integral de seguridad revisado y sobre las obras adicionales. A continuación, se completará el pliego de condiciones y se dará inicio al proceso de licitación oficial.
17. La Oficina presentará al Consejo de Administración, en su 340.^a reunión (octubre-noviembre de 2020), una propuesta relativa al alcance final y el presupuesto estimado de la fase 2 del proyecto de renovación del edificio de la sede. Se prevé que el contrato principal de la fase 2 se adjudique a principios de 2021 y que las obras comiencen a mediados de 2021 y se completen en unos cinco años.

Proyecto de decisión

18. *El Consejo de Administración pide al Director General que le presente, en su 340.^a reunión (octubre-noviembre de 2020), una propuesta relativa al alcance final y el presupuesto estimado de la fase 2 del proyecto de renovación del edificio de la sede.*