

## **COMITÉ PERMANENTE DE PROGRAMAS Y FINANZAS**

### **Vigésima cuarta Reunión**

#### **PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM:**

#### **ACTUALIZACIÓN Nº 1**



## PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM: ACTUALIZACIÓN Nº 1

### Antecedentes

1. En su Centésima novena Reunión, el Consejo aprobó la Resolución Nº 1373, del 27 de noviembre de 2018, relativa a un plan para el edificio de la Sede. En esta Resolución se pide al Director General: a) que prepare y presente al Gobierno de Suiza para su consideración una solicitud de hipoteca por un importe preliminar estimado en 68,1 millones de dólares EE.UU., para financiar la construcción de un nuevo edificio en la Sede de la OIM; b) en consulta con las autoridades competentes del país anfitrión, establezca un proyecto de construcción en el que se detallen los requisitos y el costo total; y c) una vez establecido por completo el proyecto de construcción, lo someta a la aprobación del Consejo.

2. En el presente documento se ofrece información actualizada sobre las medidas adoptadas por la Administración desde que se aprobara la Resolución Nº 1373.

### Estructura administrativa interna

3. Como se prevé en la estructura administrativa esbozada en el documento C/109/10, el Director General, en su calidad de responsable del proyecto, ha establecido el Comité Directivo para el Edificio de la Sede, presidido por la Directora General Adjunta. El Comité Directivo está asimismo integrado por los altos directivos de la OIM y el Presidente del Comité de la Asociación Mundial del Personal. El Comité constituye la primera instancia de supervisión para la planificación y el examen del proyecto; su función es velar por una coordinación adecuada con el equipo de gestión del proyecto y la presentación de informes a los Estados Miembros sobre el estado de avance del proyecto.

4. Los expertos funcionales de la OIM, a saber, los jefes de las divisiones pertinentes, como la División de Contabilidad, la División de Presupuestos, la División de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la División de Adquisiciones y Suministros y la Oficina de Asuntos Jurídicos, entre otras, participarán activamente en el proyecto y prestarán apoyo constante al equipo de gestión del proyecto y al Comité Directivo.

### Coordinación con las autoridades de Suiza

5. El Gobierno anfitrión ha pedido a la OIM que se ponga en contacto con la Fundación de Inmuebles para las Organizaciones Internacionales (FIPOI) para pedirle apoyo en la preparación de la solicitud de préstamo. La FIPOI es una entidad creada por el país anfitrión que brinda asistencia a las organizaciones internacionales en cuestiones técnicas y de operaciones relacionadas con sus proyectos de construcción. Se encarga asimismo de administrar los préstamos de Suiza en nombre de las autoridades federales y cantonales. La FIPOI trabajará en estrecha colaboración con la OIM para cerciorarse de que la solicitud de préstamo satisfaga todas las exigencias del país anfitrión. Asimismo, habrá un canal oficial de coordinación con la OIM, que a su vez requerirá el establecimiento de dos grupos: un grupo de coordinación y un grupo de operaciones.

a) **Grupo de coordinación.** Se trata de un grupo de alto nivel mediante el cual representantes del país anfitrión y la OIM examinarán las cuestiones políticas, financieras y jurídicas relativas al proyecto. En este grupo participarán representantes del Departamento Federal de Asuntos Exteriores, el cantón de Ginebra y el Jefe del Departamento de Desarrollo Inmobiliario de la FIPOI. A través de este grupo, el país anfitrión trabajará con la OIM en el proyecto y prestará asesoramiento en relación con el marco político, financiero y jurídico suizo. También es posible

que los expertos y partes interesadas pertinentes sean invitados para contribuir a los debates, según el caso, a fin de garantizar una coordinación adecuada que facilite la tramitación de los documentos que requieran una autorización y decisión oficiales.

- b) **Grupo de operaciones.** Este grupo, que rendirá cuentas al grupo de coordinación, estará integrado por el Director de Proyecto, que a su vez determinará quiénes serán los participantes en función del tema que se vaya a tratar. También congregará a representantes de la FIPOI y del país anfitrión. El grupo examinará las cuestiones técnicas y de operaciones, y las remitirá al grupo de coordinación para su información y decisión cuando sea necesario.

### **Consultas con las Naciones Unidas y otros organismos**

6. En respuesta a las recomendaciones de los Estados Miembros, la Administración se ha reunido con funcionarios de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra y otras cuatro organizaciones que están llevando a cabo proyectos de construcción similares, a fin de aprovechar la experiencia adquirida por esas organizaciones, así como las prácticas óptimas que emplean. Estas reuniones han permitido establecer una buena red dentro de la comunidad de organizaciones que se encuentran en medio de proyectos de construcción o renovación, y consolidar muchas relaciones útiles para el futuro. También han permitido obtener informaciones valiosas sobre la estrategia, la supervisión y el diseño técnico para la ejecución de tales proyectos, que varían en envergadura y complejidad. Si bien los enfoques adoptados por las demás organizaciones han diferido en algunos aspectos, se destacan algunos principios rectores comunes que constituyen la base de todos los proyectos. La Administración ha resuelto guiarse por las siguientes prácticas óptimas:

- a) Tomarse el tiempo necesario para estudiar y planificar adecuadamente el proyecto, ya que esta tarea requiere más tiempo de lo que cabe imaginarse, y no hacerlo puede acarrear problemas considerables.
- b) Tener una idea clara de las expectativas y los resultados deseados antes de iniciar el diseño. Por ejemplo: el número de espacios de escritorio, el nivel de ambición en materia de desempeño ambiental, el número y tamaño de las salas de reuniones, las necesidades de almacenamiento, las cuestiones de accesibilidad, los requisitos de seguridad y el formato de las oficinas (esto es, espacio abierto, cubículos, o espacio flexible).
- c) Contratar a un especialista en costos y riesgos de construcción para que gestione la interrelación entre la OIM, el equipo de diseño y el contratista principal. Este especialista deberá tener experiencia en la gestión de proyectos de envergadura en Suiza.
- d) Contratar a arquitectos, ingenieros y directores de proyectos profesionales de alta calidad. Ser claros con ellos acerca de las expectativas de la Organización y estructurar, consiguientemente, los contratos y productos pertinentes.
- e) Insistir en que las especificaciones, los contratos y los documentos de licitación se redacten en francés, aun cuando la Organización seleccione a arquitectos y contratistas principales extranjeros. A efectos prácticos, los subcontratistas que realicen el grueso del trabajo serán necesariamente locales y, por lo tanto, tendrán que poder comprender los documentos técnicos.
- f) Finalizar el diseño en la etapa de licitación del contratista principal y no permitir ningún cambio posterior. Insistir en que la OIM especifique todos los detalles relativos al edificio y no fiarse del contratista principal o los subcontratistas, ya que ello dará lugar a retrasos y sobrecostos.
- g) Emplear a un contratista principal con un costo máximo garantizado y una política de contabilidad transparente. Compartir con el contratista los ahorros en el costo máximo garantizado a fin de alentar el control de los gastos.
- h) Asegurarse de que los arquitectos tengan en cuenta y planifiquen el mantenimiento y la limpieza al diseñar el edificio y provean las especificaciones, ya que normalmente no es el caso.

- i) Establecer una buena relación de trabajo con las autoridades del país anfitrión y la FIPOI. Esto es esencial para facilitar la solicitud de préstamo y agilizar la planificación y la expedición de permisos.
- j) Consultar con las autoridades del país anfitrión y la FIPOI para organizar un concurso de diseño arquitectónico.
- k) Consultar con el Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas en las primeras etapas del proyecto e incorporar los requisitos de seguridad desde el principio.
- l) Mantener una comunicación periódica con el personal a lo largo de todo el proyecto.

### **Formación del equipo del proyecto**

7. La OIM debe empezar a reunir los documentos necesarios para respaldar la solicitud de préstamo y emprender la planificación inicial del proyecto. Por consiguiente, la Administración está tomando las medidas necesarias para contratar inmediatamente a un consultor encargado de entablar este proceso y de comenzar la redacción de los documentos de licitación para el concurso internacional de diseño arquitectónico. Se prevé que esta misión temporal dure aproximadamente seis meses, a la espera de la contratación del Director de Proyecto. Esto es fundamental para evitar la pérdida de tiempo, ya que cualquier retraso tendría consecuencias importantes en el cronograma del proyecto.

8. Actualmente está en marcha el proceso de contratación del Director de Proyecto, quien supervisará el proyecto de principio a fin. El Director de Proyecto se encargará de elaborar los documentos para las convocatorias de manifestaciones de interés; preparar el análisis de las necesidades generales y operacionales de la Organización; y elaborar una solución de reubicación temporal detallada y un plan de continuidad de las operaciones. El Director de Proyecto también será responsable de la gestión cotidiana del proyecto y de la elaboración de los planes de recursos requeridos para cada fase, incluidas las necesidades de financiación y de dotación de personal.

9. En la Revisión del Programa y Presupuesto para 2019, la Administración ha incluido los costos relativos al consultor y el Director de Proyecto en su solicitud de retiro de fondos de la Reserva de Ingresos de Apoyo Operacional, para su examen por los Estados Miembros.

### **Solicitud de préstamo para el estudio del proyecto**

10. La primera etapa en el proceso de solicitud de préstamo consiste en presentar una petición de préstamo para el estudio del proyecto, que cubrirá los costos del estudio de viabilidad, así como de la preparación de los detalles del proyecto y la estimación final de los costos. El préstamo para el estudio del proyecto oscila normalmente entre el 8% y el 12% del costo total del proyecto, y el Director General ha decidido solicitar un préstamo de 6,8 millones de dólares EE.UU., equivalente al 10% del costo estimado del proyecto, que asciende a 68,1 millones de dólares EE.UU.

11. Este préstamo para el estudio del proyecto servirá para efectuar las evaluaciones detalladas requeridas con miras a establecer y confirmar el costo real del proyecto, que se presentará primero al Consejo a efectos de su aprobación, y seguidamente a consideración de las autoridades de Suiza.

### **Seguimiento y control**

12. Se ha informado oficialmente a los Interventores Exteriores de Cuentas acerca del proyecto; asimismo la Administración les ha solicitado que incluyan el proyecto en el futuro plan de auditoría, que ha de abarcar desde la etapa de conceptualización hasta su conclusión. La Administración también ha informado a los Interventores Exteriores de Cuentas acerca del proyecto y los avances realizados hasta la fecha.