

COMITÉ PERMANENTE DE PROGRAMAS Y FINANZAS

Trigésima segunda Reunión

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM:

ACTUALIZACIÓN Nº 8

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM: ACTUALIZACIÓN Nº 8

Antecedentes

1. En su Centésima novena Reunión, el Consejo de la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) aprobó la Resolución Nº 1373, del 27 de noviembre de 2018, relativa al plan para el edificio de la Sede. Tras la elaboración del proyecto, en su Centésima undécima Reunión, el Consejo aprobó la Resolución Nº 1391, del 24 de noviembre de 2020, relativa al nuevo edificio de la Sede, en virtud de la cual se aprobó el nivel presupuestario final de 72 millones de francos suizos y se autorizó al Director General a preparar y presentar una solicitud de préstamo para el estudio del proyecto, por un importe de 5,7 millones de francos suizos —cuantía que formaba parte del presupuesto total del proyecto— para consideración del Gobierno anfitrión.

2. La Administración se ha comprometido a presentar información periódica a los Estados Miembros. En consecuencia, en el presente documento se proporciona información acerca de los avances del proyecto desde la anterior actualización, publicada en noviembre de 2022 (documento S/31/16).

Préstamo del Estado anfitrión para el estudio del proyecto y presentación de informes financieros

3. El 7 de marzo de 2022, el Director General y la Fundación de Inmuebles para las Organizaciones Internacionales (FIPOI) firmaron el contrato de préstamo para el estudio del proyecto por un importe de 5,7 millones de francos suizos. Desde entonces, la Administración ha presentado informes trimestrales a la FIPOI en cumplimiento de lo dispuesto en dicho contrato.

4. Para la fase de elaboración del proyecto —que abarca el periodo comprendido entre noviembre de 2022 y diciembre de 2025—, la partida establecida por contrato para los honorarios de los arquitectos e ingenieros asciende a 4.500.000 francos suizos, importe que se sitúa dentro de los límites del gasto total previsto. Con la cuantía restante del presupuesto de este préstamo (750.000 francos suizos) se cubrirán los honorarios de quienes desempeñen funciones de especialista en gestión de riesgos y de asesoramiento al cliente, así como de un número reducido de consultores.

Actividades del proyecto llevadas a término hasta la fecha

5. El jurado del concurso internacional de arquitectura celebrado por la OIM en 2022 seleccionó como ganadores al estudio de arquitectura G8A, con sede en Viet Nam, y a Localarchitecture, estudio con sede en Lausana que será su asociado en el país. En febrero de 2023, ambos asociados firmaron un contrato preliminar con la Organización bajo la figura de un consorcio general de planificación y diseño denominado “Junon”. En este contrato se enmarcan todos los servicios que prestarán tanto los arquitectos como sus 20 agentes auxiliares (ingenieros y especialistas) para la elaboración de un proyecto preliminar revisado que se ajuste al presupuesto establecido y las necesidades de la OIM. Los arquitectos someterán esta versión revisada del proyecto a la consideración de la Organización el 30 de junio de 2023.

6. Además, la OIM ha contratado los servicios de la consultora internacional Drees & Sommer, que desempeñará funciones de especialista en gestión de riesgos y de asesoramiento al cliente durante la fase de elaboración del proyecto. En este contexto, se han celebrado reuniones periódicas con las principales partes interesadas y se han elaborado y examinado documentos institucionales y un registro de riesgos.

7. La OIM y Drees & Sommer están llevando a cabo un seguimiento de las actividades de los arquitectos para asegurarse de que se ajusten a las necesidades de la Organización, el presupuesto previsto y el calendario del proyecto.

8. La Administración también ha contratado como consultora a una entidad especializada en diseño universal y accesibilidad. Se trata de Direct Access, empresa con sede en el Reino Unido que atesora una larga trayectoria en proyectos internacionales de gran envergadura y está especializada en el fomento de la participación de los destinatarios. Direct Access analizará el proyecto junto con las partes interesadas durante las fases de elaboración del proyecto y de construcción para alcanzar los más altos niveles de accesibilidad.

9. La estructura administrativa del proyecto se ha optimizado y ampliado mediante la creación de un comité de proyecto, compuesto por representantes de la Oficina Ejecutiva y de distintas esferas clave, como recursos humanos y finanzas. Este comité participa activamente en el proceso de elaboración del proyecto e informa al Comité Directivo sobre cuestiones estratégicas.

Registro de riesgos

10. Con el fin de evaluar el proyecto y determinar los posibles efectos de sus futuras actividades, se ha creado un registro exhaustivo de riesgos, que Drees & Sommer actualiza periódicamente bajo la supervisión del Director de Proyecto de la OIM. Por su parte, el comité de proyecto se ocupa de analizar el registro de riesgos de forma constante y detallada y rinde cuentas al respecto al Comité Directivo. La Unidad de Gestión de Riesgos de la OIM también desempeña funciones de supervisión en relación con este registro, que se presenta en el Anexo al presente documento.

11. Dado que la fase de elaboración del proyecto preliminar está todavía en curso, por el momento no se han estimado los costos en relación con los riesgos detectados. El registro de riesgos se actualizará en junio tomando como base el proyecto revisado y consolidado y, en la Trigésima tercera Reunión del Comité Permanente, se presentarán los eventuales riesgos económicos con referencia al presupuesto propuesto para la construcción. El presupuesto para el proyecto del edificio se confeccionó antes del estallido del conflicto en Ucrania. Este hecho ha repercutido en la situación de la cadena mundial de suministros y los costos de las actividades de construcción en Suiza, por lo que la OIM ha solicitado a los proveedores de servicios y los consultores que presenten una versión actualizada y coordinada del presupuesto antes de finales de junio de 2023.

Participación de los destinatarios finales en el proceso de diseño

12. El Grupo de Consulta al Personal —integrado por representantes del personal y expertos de la OIM en las esferas de la diversidad e inclusión, la sostenibilidad medioambiental y el bienestar del personal— ha mantenido reuniones con los arquitectos en las que se han abordado todos los aspectos del proyecto concernientes a la organización, la eficiencia y la salud en relación con el lugar de trabajo.

13. Además, en el seno de este mismo Grupo, se han examinado otras cuestiones específicas y técnicas (por ejemplo, sobre la tecnología de la información, los servicios de conferencias y la gestión de instalaciones) con la asistencia de las partes interesadas pertinentes y los destinatarios finales.

14. Los miembros del Grupo visitaron la nueva sede de Médecins Sans Frontières, en la que ya se habían instalado sus destinatarios, y pudieron ver las configuraciones, los elementos y los equipos óptimos que habían sido objeto de examen en las reuniones del Grupo con los arquitectos encargados de diseñar el nuevo edificio.

Calendario del proyecto

15. Drees & Sommer se encarga del seguimiento, el examen y la actualización del calendario para el diseño y la construcción. En esta labor colaboran de manera sustancial tanto el Director de Proyecto como los representantes de Junon.

16. Según lo previsto en el calendario del proyecto, la fase de elaboración del proyecto preliminar continuará hasta finales de junio de 2023, cuando se someterán a la consideración de la Administración las versiones finales del proyecto preliminar y el presupuesto conexo. Se espera que la Administración apruebe el proyecto y el presupuesto propuestos a mediados de julio de 2023. Junon entregará la revisión definitiva del anteproyecto a efectos de su presentación en la Trigésima tercera Reunión del Comité Permanente y, en la Centésima décima cuarta Reunión del Consejo, se examinará un proyecto de resolución relativo a la aprobación del proyecto. Una vez que el Consejo haya aprobado dicho proyecto, la solicitud de préstamo para la construcción se presentará de manera oficial al Estado anfitrión a finales de 2023.

17. Si esta solicitud de préstamo se presenta de manera oportuna y es aprobada por su Parlamento, el Estado anfitrión debería proporcionar los fondos necesarios para la fase de construcción a más tardar en enero de 2026. Mientras tanto, se solicitará un permiso de construcción, se preparará la documentación necesaria para la contratación de las obras y se confeccionarán planes para la reubicación de los espacios de trabajo y la continuidad de las operaciones.

18. La reubicación de los espacios de trabajo, programada para finales de 2025, debe abarcar los tres años que, según lo previsto, durará el proceso de demolición y reconstrucción. Por último, se prevé que las obras concluyan para finales de 2028 y los nuevos locales estén operativos a principios de 2029, una vez concluido el consiguiente periodo de habilitación.

Presentación de informes a los Estados Miembros

19. Los Estados Miembros y la Administración están estudiando la posibilidad de establecer un órgano de consulta a efectos de la presentación de informes más frecuentes y exhaustivos en relación con el proyecto.

Coordinación con las autoridades de Suiza

20. La OIM, la Misión Permanente de Suiza ante la Oficina de las Naciones Unidas y demás organizaciones internacionales en Ginebra, el cantón de Ginebra y la FIPOI se han seguido comunicando con regularidad para abordar cuestiones relacionadas con el préstamo para el estudio del proyecto y el acuerdo de arrendamiento de terreno de la OIM.

21. Asimismo, se han celebrado consultas con las autoridades del cantón de Ginebra para determinar si el proyecto se ajustaba a las normas y los reglamentos locales. Aunque en el informe conexo que los arquitectos presentaron a la Administración se constataron bajos niveles de riesgo, algunos elementos del proyecto exigirán una coordinación constante con las autoridades locales y cantonales.

Risk register

2282 Huawei - Office Optimization Bern

Risk register	Phases (SIA) 1- Strategic planning 2- Preliminary studies 3- Project 4- Invitation to bid 5- Implementation 6- Management	Impact C- Costs D- Deadlines Q- Quality E- External effect S- Security	Probability A- highly probable B- probable C- possible D- improbable	Scope 1- highly critical 2- critical 3- significant 4- insignificant	Profile red - immediate need for action orange - check measures and initiate if necessary yellow - increase observation, in-depth assessment, check measures if necessary green - no acute need for action, review required at a later date
---------------	---	---	--	--	---

V1.0: status 12.01.2023

ID	Categories	Subcategories	Risk identification					Risk assessment						Risk management			Qualitative evaluation of action		
			Phase SIA	Keyword	Description / description of keyword	Impact					Qualitative evaluation			Catalogue of actions			Qualitative evaluation of action		
						C	D	Q	E	S	Probability	Scope	Profile	Actions (proposed)	Responsible	Date / Phase	Probability	Scope	Profile
1	Construction law/Permits	Permits (also for construction process topics)	31 - Preliminary project	Neighbourhood planning (Plan de quartier)	Neighborhood planning linked to architectural competition result	x	x				A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Find agreement with architects (JUNON)	SteerCo	February 2023			
2	Construction law/Permits	Permits (also for construction process topics)	31 - Preliminary project	Construction regulation for international organizations	Changes in current policy for international organisations by swiss government or local authorities	x	x				D - improbable	1 - highly critical	D - improbable 1 - highly critical	Acceptance	SteerCo	February 2023			
3	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Sustainability	Sustainability objectives not specific enough for application in HQ Project (Certification Objective)	x	x	x	x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Definition of sustainability objectives	CoPro	February 2023			
4	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	User requirements	User requirements not sufficiently incorporated in project (UR initiated pre-covid)	x	x	x			B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Involve Staff Consultation Group into Project Organisation	CoPro / SCG	March 2023			
5	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Project objectives	Project objectives not clear / not approved	x	x				B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Formulate clear objectives (in Project Manual) and approve it by Steerco	CoPro / SteerCo	March 2023			
6	Design/Basics	Requirements/Basics	31 - Preliminary project	Practicability	Practicability of competition result under current framework conditions (materials scarcity, etc.)	x	x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Fix materiality	Architects	March 2023			
7	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. Architect	Contract agreement with architect (JUNON)	x	x	x			C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Find agreement with architects (JUNON)	CoPro / Architects	February 2023			
8	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. AMO	Contract agreement with (AMO)	x	x				C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Find agreement with DreSo	CoPro / DreSo	February 2023			
9	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Contract w. Planners	Contract agreement with planner team (ca. 20 individual contracts)	x	x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Find agreement with planners	CoPro	Phase 3			
10	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Project manual	Missing approved Project Manual (Project organigram & RACI, Participants & Observers)		x	x	x		C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Write and approve Project Manual	CoPro / SteerCo	March 2023			
11	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Decision proces	Responsibilities decision processes (general decisions/emergency decisions) (veto-rights/fast-track)		x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define responsibilities & processes in Project Manual	CoPro	March 2023			
12	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	External stakeholders management	Management of external stakeholders (neighbours, local authorities, FIPOL/Host State)		x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define management in Project Manual	CoPro	March 2023			
13	Organisation	Contracting strategy	31 - Preliminary project	Communication & change	IOM internal acceptance of project			x			C - possible	3 - significant	C - possible 3 - significant	Secure IOM intern approval of project	CoPro	February 2023			
14	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Total budget insufficient	Project & objectives not achievable with existing budget	x	x	x	x		A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Revise budget	CoPro / DreSo / FIPOL	March 2023			
15	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Total Budget unclear	Total budget not clear / not containing all cost items	x	x	x	x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Revise budget	CoPro / DreSo / FIPOL	March 2023			
16	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Study loan	Budget for study loan phase not right (too much or not enough), IOM budgetary restrictions lead to budget loss	x			x		A - highly probable	2 - critical	A - highly probable 2 - critical	Define use of Study Loan	CoPro	March 2023			
17	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Study loan	Project cost & budget responsibility not clear	x			x		A - highly probable	2 - critical	A - highly probable 2 - critical	Include costing & budget in architectural / general planner contract	CoPro	March 2023			
18	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Construction loan phase	Construction loan request phase requires project stop	x	x	x	x		A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Define project stop & consequences	CoPro	Phase 3			
19	Finances	Interest/Loans	31 - Preliminary project	Construction loan phase	Construction loan not approved	x			x		C - possible	1 - highly critical	C - possible 1 - highly critical	Secure loan	CoPro	Phase 3			
20	Market	Market supply for goods and services	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Material scarcity	Limited availability leading to delay or price increase	x	x	x	x		B - probable	1 - highly critical	B - probable 1 - highly critical	Define materiality & ev. Buying in advance	CoPro / Architects	Phase 3			
21	Tendering/Awarding	Scope of services/Interfaces	31 - Preliminary project	Missing contracting strategy	Missing contracting strategy (General planner, General Constructor, Total Constructor), tailored for the project	x	x	x			A - highly probable	1 - highly critical	A - highly probable 1 - highly critical	Define contracting strategy	CoPro / Architects / DreSo	March 2023			
22	Tendering/Awarding	Process	31 - Preliminary project	Procurement limitations for international organisation	Specific procurement requirements for IOM	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Clarify requirements (WTO/SIMAP...) roles and responsibilities for tendering phase in contracts	CoPro	March 2023			
23	Tendering/Awarding	Process	31 - Preliminary project	Procurement limitations for international organisation	Possibility to include Tender Preparation in Study Loan Phase?	x	x		x		C - possible	3 - significant	C - possible 3 - significant	Define use of Study Loan	CoPro / SteerCo	March 2023			
24	Contracts	Liability	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Consistent team of planners	Planners / Key people might not be available for construction phase due to project break (Construction Loan Phase)	x	x	x			C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define contracting strategy	CoPro	Phase 4			
25	Contracts	Liability	41 - Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	Consistent team of planners	Planners / Key people might not be available for financial reasons	x	x	x			D - improbable	2 - critical	D - improbable 2 - critical	Keep many planners on the list	CoPro	Phase 4			
26	Property/Location	Property	31 - Preliminary project	Landlease agreement	Renew landlease agreement				x		D - improbable	1 - highly critical	D - improbable 1 - highly critical	Secure landlease agreement	CoPro / SteerCo	Phase 3			
27	Existing Building	Physical connection to neighbouring buildings	5 - Implementation	Separation of neighbouring buildings	Technical separation of two neighbouring buildings (sous terrain)	x	x		x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Plan early coordination with neighbours	CoPro / DreSo	Phase 3			
28	Surroundings	Use of district energy	31 - Preliminary project	Energy	Energy Supply Concept missing (possibilities to connect to district heating / cooling)	x	x	x	x		B - probable	3 - significant	B - probable 3 - significant	Enter in discussion with local authorities	CoPro	March 2023			
29	Demolition/Deconstruction	Pollutants	5 - Implementation	Contamination	Decontamination of existing building before demolition	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Include decontamination in process	CoPro / DreSo	Phase 3			
30	Building procedure/Logistics	Moving logistics	5 - Implementation	Temporary Office Site	Temporary Office Site / Workplaces not available (how much space, concept, Fitout, who has the responsibility)	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Define scope of move and responsibilities	CoPro	Phase 3			
31	Building procedure/Logistics	Moving logistics	5 - Implementation	Temporary Office Site move	Building not fully vacated in time	x	x		x		B - probable	2 - critical	B - probable 2 - critical	Define scope of move and responsibilities	CoPro	Phase 3			
32	Building procedure/Logistics	Logistics on the construction site	5 - Implementation	Construction logistics	Clarification of responsibilities and concept for construction logistics		x	x	x		C - possible	2 - critical	C - possible 2 - critical	Define construction site management	CoPro	Phase 3			
33																			

* Se publica sin haber sido objeto de revisión editorial oficial.

Anexo – Registro de riesgos del proyecto del edificio de la Sede*

Anexo (únicamente en inglés) S/32/4