



Asamblea General

Distr. general
6 de diciembre de 2013
Español
Original: inglés

Sexagésimo octavo período de sesiones

Tema 133 del programa

Presupuesto por programas para el bienio 2012-2013

Marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba

Informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General sobre la marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba ([A/68/517](#)). Durante su examen del informe, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General, quienes presentaron información y aclaraciones adicionales, complementadas por escrito el 25 de noviembre de 2013.

2. El informe del Secretario General se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución [63/263](#) de la Asamblea General, en la que la Asamblea hizo suya la recomendación de la Comisión Consultiva de que el Secretario General presentara informes anuales sobre el progreso de todos los proyectos de construcción en curso. En el informe se proporciona información actualizada sobre la marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África (CEPA) en Addis Abeba y sobre la renovación de las instalaciones de conferencias.

3. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, en su resolución [56/270](#), aprobó la construcción de locales de oficinas adicionales en la CEPA. En su resolución [60/248](#), la Asamblea aprobó la ampliación del proyecto para incluir la construcción de dos plantas adicionales. Además, en su resolución [62/238](#), la Asamblea aprobó la estimación revisada de los gastos por 14.333.100 dólares. En 2011, el Secretario General confirmó que se habían obtenido los fondos adicionales necesarios para la construcción de la séptima planta, por un importe total de 1.000.144 dólares, que incluían 850.000 dólares con cargo a la cuenta de apoyo para las operaciones de mantenimiento de la paz respecto de la Oficina de las Naciones



Unidas ante la Unión Africana y 150.144 dólares con cargo al presupuesto de la Operación Híbrida de la Unión Africana y las Naciones Unidas en Darfur, con lo que los recursos disponibles para la totalidad del proyecto ascendieron a 15.333.244 millones de dólares. Desde la fecha no se solicitaron más recursos para el proyecto.

II. Marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba

4. En el párrafo 6 de su informe, el Secretario General indica que se firmó el contrato de obra y los trabajos comenzaron el 1 de mayo de 2010. Se prevé que la construcción esté prácticamente concluida para finales de febrero de 2012. Agrega que la fecha de finalización se prorrogó inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2012 y, posteriormente, hasta el 31 de diciembre de 2013, en vista de la imposibilidad del contratista de cumplir los plazos de finalización. También se señaló que a la fase de construcción seguiría un período de acondicionamiento interior de tres meses y de ocupación gradual del edificio a partir de enero de 2014.

5. En el párrafo 4, el Secretario General indica que las demoras en el proyecto de construcción obedecieron principalmente al retraso en la entrega de materiales de construcción y a la planificación deficiente por parte del contratista. Agrega que, como resultado del cuidadoso seguimiento del proyecto por la Comisión, así como del apoyo del Gobierno anfitrión para facilitar la entrega de materiales importados, se ha registrado una mejora considerable en su ejecución. En el párrafo 9 también señala que estas medidas han tenido como resultado la recepción en la obra del 91% de todos los materiales necesarios y que al 30 de septiembre de 2013 el edificio principal estaba terminado en un 90%.

6. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que las principales razones de los retrasos en la entrega de los materiales habían sido: a) un retraso de más de seis meses por parte del contratista en proporcionar la documentación sobre los materiales del proyecto, que debe ser examinada y aprobada por las Naciones Unidas antes de la importación; b) las demoras del contratista en la tramitación puntual de los pagos al banco para la pronta entrega de las mercancías; c) un retraso de más de seis meses en la entrega de materiales en la obra debido a plazos necesarios para la fabricación, el transporte multimodal, el despacho y otras cuestiones logísticas; d) el contratista demostró una coordinación deficiente con los subcontratistas y en lo relativo a diversos elementos de ingeniería en la obra, lo que obligó al equipo del proyecto a participar en la supervisión diaria de las actividades de obra y en visitas a los talleres de los subcontratistas, las plantas y las canteras; y e) una coordinación deficiente del contratista en la sincronización del ritmo de producción de sus proveedores con el calendario del proyecto, lo que había dado lugar a la demora en la entrega de los componentes disponibles a nivel local, como pisos de granito, persianas de aluminio y ventanas.

7. En el párrafo 10 de su informe, el Secretario General indica que la CEPA, en coordinación con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, solicitó el asesoramiento de la Oficina de Asuntos Jurídicos en relación con el criterio adecuado para la recuperación de los gastos relacionados con los retrasos. Señala además que la Oficina de Asuntos Jurídicos había aconsejado a la Comisión que por el momento hiciera uso de la cláusula de retención, a fin de limitar el riesgo de

reconvenciones y mantener los derechos de las Naciones Unidas a formular reclamaciones futuras. La Comisión Consultiva recuerda que había pedido al Secretario General que le informara sobre la situación de un caso en el que se habían detectado discrepancias en el presupuesto cuantitativo a causa del error cometido por el consultor de gestión de arquitectura e ingeniería ([A/67/484](#), párr. 14). En ese momento, se indicó que no se interpondría una demanda contra el consultor hasta el final del proyecto, cuando se conocería el alcance de los daños y perjuicios. **La Comisión Consultiva reitera su solicitud de que el Secretario General facilite información actualizada sobre la situación de esos casos en su próximo informe sobre la marcha de la construcción** (véase también el párr. 11).

8. Se informó a la Comisión Consultiva de que un retraso de un año en la finalización del proyecto de construcción entrañaría consecuencias financieras en lo que respecta a ingresos por concepto de alquileres no realizados, así como a posibles gastos de alquiler por parte de los posibles inquilinos del edificio. Además, la Comisión señala, en el párrafo 30 del informe ([A/68/517](#)) que cinco inquilinos, la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), la Oficina de Enlace Regional para África de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR), la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos y la Organización Mundial de la Salud (OMS), han confirmado por escrito su intención de instalarse en los locales de oficinas adicionales.

9. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el espacio de oficinas en cifras brutas correspondiente a los locales de oficinas adicionales totalizaría 11.434,67 metros cuadrados. Si se aplica la tasa actual de alquiler mensual de 11,04 dólares por metro cuadrado, los ingresos por concepto de alquileres no realizados en cifras brutas para el período de 12 meses comprendido entre enero y diciembre de 2013 ascenderían a 1.514.865 dólares. Se informó además a la Comisión de que todos los gastos de funcionamiento para las nuevas instalaciones, como el mantenimiento y los servicios públicos se sufragarían con cargo a los ingresos por concepto de alquileres. Se informó a la Comisión de que, habida cuenta de que los locales aún no se habían ocupado, no estaba disponible la información sobre los gastos de funcionamiento previstos; por lo tanto, no se pudieron determinar los ingresos por concepto de alquileres no realizados en cifras netas.

10. En cuanto a los gastos por concepto de alquiler realizados por los posibles inquilinos como consecuencia de la demora en la finalización del proyecto, se informó a la Comisión Consultiva de que el 31 de agosto de 2012 había sido la fecha prevista originalmente para la conclusión del proyecto. Se informó además a la Comisión de que el alquiler mensual total que pagan los cuatro posibles inquilinos que se encuentran fuera del recinto de la CEPA (el UNICEF, la OMS, el ACNUR y la Oficina de Servicios para Proyectos) ascendía a 86.655 dólares. Se informó a la Comisión de que, a ese ritmo, el monto estimado de los gastos por concepto de alquiler para el período de 16 meses comprendido entre el 1 de septiembre de 2012 y el 31 de diciembre de 2013 ascendería a 1.386.480 dólares.

11. La Comisión Consultiva está muy preocupada por los retrasos en la ejecución del proyecto de construcción de locales de oficinas adicionales para la CEPA y por las consecuencias financieras tanto para la Organización como para los posibles inquilinos. La Comisión opina que, en su debido momento,

cuando se haya determinado la totalidad de los daños y perjuicios, la CEPA debería adoptar medidas apropiadas contra el contratista. Entretanto, la Comisión espera que el Secretario General procure obtener la reparación que corresponda según lo establecido en el contrato. Además, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que, en su próximo informe sobre la marcha de la construcción, le presente información sobre la responsabilidad y la rendición de cuentas en la supervisión y ejecución del proyecto de construcción.

Proyectos auxiliares

12. En el párrafo 12 de su informe, el Secretario General esboza los proyectos auxiliares, que incluyen la instalación de generadores y una caseta para generadores, la construcción de vías de acceso internas y estacionamientos, obras civiles y trabajos de jardinería, la iluminación del recinto de la obra, el sistema de saneamiento y los tabiques interiores. Agrega que ya han concluido los trabajos de diseño de los proyectos auxiliares y en mayo y julio de 2013 se adjudicaron los contratos de construcción a dos contratistas distintos. En el párrafo 13 del informe indica además que, aunque la construcción de algunos de los componentes esenciales del proyecto había comenzado en julio de 2013, se habían producido demoras en su ejecución porque la Comisión había encontrado deficiencias de diseño, a lo que se había sumado una temporada de lluvias muy fuertes.

13. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que al verificar el diseño de las obras, el equipo de gestión del proyecto de la CEPA había observado una diferencia de nivel entre la rampa de acceso y la planta terminada del edificio. Se informó además a la Comisión de que por ese motivo había sido necesario realizar una importante revisión del diseño de la entrada principal del edificio, el acceso de las personas con discapacidad y todas las instalaciones electromecánicas incorporadas a la rampa de acceso. También se informó a la Comisión de que se habían observado más discrepancias entre las especificaciones técnicas y los presupuestos cuantitativos de algunos de los componentes de los proyectos auxiliares. Según los representantes del Secretario General, esas discrepancias se habían detectado previamente y se las había incluido en la fase de negociación contractual con el fin de evitar futuros retrasos, costos adicionales y posibles órdenes de modificación en el contrato.

14. A la vez que toma nota de los progresos notificados en las obras de construcción de proyectos auxiliares, la Comisión Consultiva está preocupada por las constantes demoras resultantes de las deficiencias técnicas. La Comisión pide que se refuerce la supervisión del proyecto a fin de evitar nuevas demoras. Además, la Comisión opina que deberían examinarse los problemas relativos a la responsabilidad y rendición de cuentas respecto de la contratación y la supervisión del consultor de diseño.

Análisis de valor

15. En los párrafos 14 y 15 de su informe, el Secretario General indica que se siguen realizando análisis de valor de todas las actividades del proyecto. Agrega que, como resultado del análisis de valor, se evitó incurrir en posibles costos adicionales en el contrato principal por un total de 375.000 dólares mediante la centralización del sistema de suministro ininterrumpido de energía eléctrica. Señala

también que se llevarán a cabo actividades de análisis de valor para los diseños de los proyectos auxiliares y da el ejemplo de 60.000 dólares en costos adicionales que se evitarían al eliminar el canal abierto en torno a los nuevos locales de oficinas del componente sanitario del recinto de diseño de proyecto auxiliar.

16. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el análisis de valor era necesario para mantener el proyecto dentro de los límites presupuestarios establecidos habida cuenta del aumento de los costos, dado que las necesidades del proyecto para el edificio principal se habían estimado más de diez años antes, y que aquellas relacionadas con los proyectos auxiliares se habían estimado más de seis años antes. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que, a fin de preservar el alcance del proyecto, se aplicó el análisis de valor mediante la mejora de la funcionalidad de los componentes del proyecto o a través de la revisión crítica de las necesidades de costos de los componentes del proyecto. En relación con el sistema de suministro ininterrumpido de energía eléctrica, por ejemplo, se informó a la Comisión de que, sin afectar el proyecto ni reducir su alcance, el equipo de gestión del proyecto había logrado mejorar la utilización del espacio y disminuir los gastos de mantenimiento futuros, además de reducir los costos mediante la utilización de 2 unidades sincronizadas más grandes en lugar de 15 unidades más pequeñas, como se disponía en el diseño original.

17. La Comisión Consultiva encomia los esfuerzos de contención de costos realizados por el equipo de gestión del proyecto mediante la aplicación del análisis de valor y reitera que el análisis de valor debería aplicarse permanentemente como una de las mejores prácticas, en lugar de constituir una reacción posterior a problemas de ejecución del proyecto (A/67/484, párr. 11).

Uso flexible del espacio de oficinas

18. La Comisión Consultiva recuerda que en su informe de 1 de octubre de 2012 expresó la opinión de que el sistema de las Naciones Unidas debía considerar seriamente la aplicación de la política de uso flexible del espacio de oficinas, o uso compartido de estaciones de trabajo, que permitía al personal desempeñar sus obligaciones y labor desde cualquier escritorio disponible (A/67/484, párr. 15). El Comité también recomendó que la Asamblea General solicitara al Secretario General que aplicara el uso flexible del espacio de oficinas en los proyectos de construcción en curso y futuros, siempre que fuera viable. En sus observaciones respecto del informe del Secretario General sobre la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede de las Naciones Unidas (A/68/387), la Comisión Consultiva vio conveniente analizar la viabilidad de crear un lugar de trabajo flexible. También consideró que los principios sobre el trabajo flexible eran aplicables en toda la Secretaría y que se debía ampliar el alcance del informe de viabilidad para que abarcara las estrategias sobre un lugar de trabajo flexible en todos los lugares de destino, en particular aquellos respecto de los cuales la Asamblea General estaba examinando propuestas sobre importantes obras de construcción o renovación (A/68/583, párrs. 4 y 6).

19. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, de conformidad con directrices de las Naciones Unidas relativas al espacio de oficinas, la configuración de las oficinas de los locales adicionales en la CEPA reproducía el modelo de planta abierta y era similar a la utilizada en otros proyectos de infraestructura recientes de la Secretaría de las Naciones Unidas. A este respecto, se

informó a la Comisión de que las configuraciones eran adecuadas para la adopción de estrategias de flexibilidad en el lugar de trabajo. Sin embargo, también se informó a la Comisión de que las estrategias de flexibilidad en el lugar de trabajo elaboradas por la Secretaría no se habían incorporado al proyecto porque sus necesidades de espacio se habían establecido dos años antes de la presentación de esas estrategias para su examen por la Asamblea General. Además, se informó a la Comisión de que en última instancia las políticas relativas a los lugares de trabajo y la asignación del espacio del edificio serían determinadas por los propios inquilinos, a saber: la Oficina de las Naciones Unidas ante la Unión Africana, el UNICEF, el ACNUR, la Oficina de Servicios para Proyectos y la OMS, de conformidad con sus respectivas políticas.

20. No obstante, la Comisión Consultiva sigue opinando que, en la medida de lo posible, los principios de flexibilidad en el lugar de trabajo, de ser aprobados por la Asamblea General, deberían tenerse en cuenta en todos los grandes proyectos de infraestructura y debería informarse a la Asamblea General sobre los avances realizados al respecto.

III. Estado de la renovación de las instalaciones de conferencias

21. En la sección III de su informe, el Secretario General examina el estado de la renovación de las instalaciones de conferencias que se está llevando a cabo de conformidad con la resolución [65/259](#) de la Asamblea General. La Comisión Consultiva recuerda que en esa resolución se solicitó al Secretario General que evaluara rápidamente el estado de las instalaciones de conferencias de la Comisión, en particular el Palacio de África y la sala 1, para asegurar que cumplieran las más estrictas normas internacionales sobre servicios e instalaciones de conferencias.

Palacio de África

22. En el párrafo 41 se indica que el Secretario General solicitó 437.000 dólares en recursos del proyecto de presupuesto por programas correspondiente al bienio 2012-2013 ([A/66/6 \(Sect. 34\)](#)) para la primera fase de la renovación del Palacio de África. Sin embargo, también se indica que no eran aceptables los planos y el informe producidos por la firma consultora contratada para evaluar las instalaciones y el alcance de las obras del proyecto. Por esa razón, la Comisión tiene previsto contratar otro consultor con conocimientos especializados pertinentes para realizar la tarea.

23. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el informe preparado por el consultor de diseño no cumplía los objetivos incluidos en el alcance de las obras en lo relativo a las instalaciones electromecánicas, sanitarias y de conferencias. Se informó además a la Comisión de que, incluso cuando se había prorrogado el contrato para que el consultor subsanara las deficiencias, este no había proporcionado el producto necesario, motivo por el que se había rescindido el contrato. También se informó a la Comisión de que, con respecto a la parte de las obras que se habían realizado de manera satisfactoria, el consultor había recibido el equivalente de 5.500 dólares, es decir el 35% del monto del contrato. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el contrato se había redactado en forma de un acuerdo institucional, cuyas condiciones generales

protegían los derechos de la Organización. Esas condiciones incluían una cláusula penal según la cual la Organización podía deducir hasta el 10% del precio del contrato si el consultor no proporcionaba los servicios acordados en los plazos estipulados en la propuesta del contrato. **La Comisión opina que el Secretario General debería estudiar la posibilidad de obtener una reparación judicial en vista de las consecuencias financieras ocasionadas por las demoras provocadas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales del consultor, incluso después de prorrogarse el período del contrato.**

24. En relación con el nuevo contrato de diseño, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que la Comisión había decidido que era necesario contratar a un consultor que contara con conocimientos especializados de nivel internacional mediante un proceso de adquisición adecuado. A ese fin, y en consulta con otras oficinas de la Secretaría de las Naciones Unidas, como la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, la Oficina del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura y el Departamento de la Asamblea General y de Gestión de Conferencias, la Comisión reformuló el alcance de las obras y en razón de ello inició el procedimiento de adquisición correspondiente. También se informó a la Comisión de que en octubre de 2013 había concluido la evaluación técnica de las propuestas y que se esperaba que la adjudicación del contrato tuviera lugar antes de finales de 2013. El nuevo consultor llevaría a cabo la evaluación y el diseño de las obras futuras relativas al Palacio de África.

25. Se informó a la Comisión Consultiva de que los recursos de 437.000 dólares aprobados en relación con la sección 34, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de conservación, del presupuesto por programas para el bienio 2012-2013, estaban destinados a la primera fase de la renovación del Palacio de África. Las obras de construcción durante esa fase tenían por objeto abordar los problemas estructurales que requerían medidas urgentes, como la impermeabilización del techo, la reparación de los muros y el reemplazo de los sistemas eléctricos y de fontanería obsoletos. Se informó a la Comisión de que las obras de impermeabilización del techo se habían llevado a cabo en el bienio 2012-2013 con un costo de 18.683 dólares y, como se indica en el párrafo 23, se había realizado un pago parcial de 5.500 dólares al consultor de diseño inicial. También se informó a la Comisión de que no estaba previsto realizar más obras en el Palacio de África durante el bienio 2012-2013 y que la labor de evaluación y diseño que realizaría el nuevo consultor serviría de base para las futuras obras que hubieran de emprenderse. En ese sentido, se presentaría un informe detallado sobre las necesidades y las estimaciones de los costos del proyecto a la Asamblea General en su sexagésimo noveno período de sesiones.

26. Preocupa a la Comisión Consultiva el lento progreso del proceso de evaluación y diseño del Palacio de África y espera que se haga todo lo posible para agilizar el proceso de adquisición del nuevo contrato de evaluación y diseño. Además, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que le presente el informe sobre las necesidades y estimaciones de los costos del proyecto tan pronto como sea posible, pero a más tardar en el sexagésimo noveno período de sesiones de la Asamblea.

Centro de conferencias

27. En el párrafo 42 de su informe, el Secretario General indica que la renovación del techo del centro de conferencias se está llevando a cabo en dos fases, dado que el alcance previsto supera las estimaciones presupuestarias para el bienio 2012-2013. Señala que la primera fase, que consistió en la protección contra los elementos y reparaciones de emergencia, concluyó en diciembre de 2012, con un costo de 1.027.724 dólares. En el párrafo 43, agrega que las necesidades de recursos para la segunda fase, que es necesaria para mantener la integridad estructural del edificio y por razones de seguridad, se han estimado en 1.125.100 dólares y se incluyeron en el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2014-2015. En el párrafo 44, el Secretario General indica que la renovación de la cocina del centro de conferencias está en curso, con un costo estimado de 450.000 dólares.

IV. Recomendación

28. **Teniendo en cuenta las opiniones y recomendaciones expresadas en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General tome nota del informe del Secretario General sobre la marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba.**
