



# Asamblea General

Distr. general  
30 de agosto de 2019  
Español  
Original: inglés

**Septuagésimo cuarto período de sesiones**  
Tema 137 del programa provisional\*  
**Proyecto de presupuesto por programas para 2020**

## **Progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi**

### **Informe del Secretario General**

#### *Resumen*

El segundo informe anual sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se presenta de conformidad con lo dispuesto en la sección IX de la resolución [73/279](#) A de la Asamblea General.

En el presente informe se proporciona información sobre los progresos realizados desde la publicación del informe anterior del Secretario General ([A/73/344](#)), incluida la cooperación con el país anfitrión, la gobernanza del proyecto, la gestión del proyecto, la coordinación y las adquisiciones. El informe también contiene información detallada obtenida en el ejercicio más reciente de gestión de riesgos, un calendario actualizado del proyecto, los gastos del proyecto y un plan de gastos revisado. En el informe también se incluye información sobre las medidas adoptadas para tratar de obtener contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros, conforme a lo solicitado por la Asamblea General.

Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en la sección VIII del informe, y entre ellas está tomar nota del plan de gastos revisado del proyecto, aprobar el establecimiento de una cuenta multianual para obras de construcción en curso, aprobar que el saldo no utilizado se arrastrara de 2019 a 2020 y consignar un importe de 10.490.100 para 2020.

\* [A/74/150](#).



---

## Índice

	<i>Página</i>
I. Introducción . . . . .	3
II. Objetivos del proyecto . . . . .	3
III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto . . . . .	5
IV. Gestión de riesgos . . . . .	7
V. Progresos realizados en el período sobre el que se informa . . . . .	11
VI. Gastos y costos anticipados del proyecto . . . . .	16
VII. Pasos siguientes . . . . .	18
VIII. Medidas que se recomienda adoptar a la Asamblea General . . . . .	19
Anexo	
Plan de gastos revisado . . . . .	21

## I. Introducción

1. Este informe se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la sección IX de la resolución [73/279 A](#) de la Asamblea General y es el segundo informe anual sobre los progresos realizados en el proyecto para la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. En el documento, el Secretario General proporciona información actualizada sobre los progresos realizados en relación con el proyecto desde su anterior informe ([A/73/344](#)).
2. En su resolución [73/279 A](#) (sección IX, párr. 10), la Asamblea General tomó nota del párrafo 25, apartados a) y d), del informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ([A/73/426](#)) sobre la propuesta de proyecto mejorada que había presentado el Secretario General y solicitó al Secretario General que le presentara una propuesta actualizada, que incluyera información mejorada sobre el alcance, el costo global máximo y la estrategia de ejecución.
3. En la misma resolución (sección IX, párr. 2), la Asamblea General hizo suyas las recomendaciones de la Comisión Consultiva, entre otras las del párrafo 24 del informe de la Comisión, en que se solicita al Secretario General que proporcione información actualizada sobre el proyecto piloto sobre el lugar de trabajo en sus informes futuros sobre el proyecto de construcción en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.
4. Como se indicó en el informe anterior del Secretario General, el alcance definitivo del proyecto no se determinará hasta que no se establezcan las dimensiones que deben tener los nuevos bloques de edificios, lo que no se prevé que ocurra antes de finales de 2020. Por consiguiente, en el presente informe no se solicita a la Asamblea General que apruebe el alcance global del proyecto.
5. El alcance del proyecto para la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi es totalmente independiente de las necesidades relacionadas con el deterioro de las instalaciones de conferencias de la Oficina. En consecuencia, en el alcance actualizado del proyecto no se tiene en cuenta la solicitud formulada por la Asamblea General, en el párrafo 29 de su resolución [73/270](#) sobre el plan de conferencias, de que el Secretario General proporcionara información detallada sobre las posibles obras de renovación encaminadas a subsanar el deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina. Esa información se facilitará en un informe aparte del Secretario General que se presentará en el septuagésimo cuarto período de sesiones de la Asamblea.

## II. Objetivos del proyecto

6. Los bloques de oficinas A a J tienen más de 40 años y, como se detalla en los informes anteriores, las evaluaciones de las condiciones de esos edificios confirman que han llegado al final de sus vidas útiles. Los estudios iniciales realizados bajo los auspicios del examen estratégico de la infraestructura determinaron que construir, gestionar y mantener nuevos bloques de oficinas era más económico que renovar, gestionar y mantener los bloques de oficinas A a J ya existentes.
7. El proyecto se centra en solucionar las importantes cuestiones de seguridad y cumplimiento de los códigos que van asociadas a esos edificios deteriorados por la edad para garantizar que se sustituyan por instalaciones de oficinas de un tamaño adecuado y que se mejore todo el resto del espacio de oficinas del complejo de Gigiri hasta alcanzar un nivel adecuado y se reconfigure para aumentar al máximo la utilización del espacio de oficinas.

8. El alcance del proyecto perfeccionado para la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que se presentó en el informe anterior del Secretario General, no se ha modificado en el presente informe y consta de tres componentes principales:

a) La realización de obras iniciales para reconvertir el edificio de servicios de publicaciones y construir un anexo, a fin de alojar todas las funciones operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y proporcionar locales provisionales durante la construcción;

b) La adopción de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri a fin de utilizar mejor el espacio;

c) La construcción de un nuevo edificio de dos bloques que sustituya a los antiguos bloques de oficinas A a J y atienda las necesidades de espacio que aún no se hayan satisfecho después de la aplicación del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible.

9. El componente de obras iniciales representa una manera eficiente de reutilizar un edificio existente y un modo rápido de proporcionar locales provisionales, que puedan contribuir a la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y la construcción del nuevo edificio. Una vez terminado el proyecto, y sobre la base del ulterior desarrollo del diseño conceptual incluido inicialmente en el informe anterior, se propone utilizar el edificio de servicios de publicaciones reconvertido para alojar la sala principal de control de la seguridad y el centro principal de datos de tecnología de la información de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, así como las publicaciones y otras funciones operacionales.

10. El segundo componente, es decir, la adopción de estrategias para un lugar de trabajo flexible, tiene por objeto aumentar al máximo la utilización del espacio de oficinas en todo el complejo de Gigiri. El tercer componente, a saber, el nuevo edificio, tendrá un tamaño acorde con las necesidades de espacio de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi tras la demolición de los ya envejecidos bloques A a J y la introducción del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible. El tamaño adecuado del nuevo edificio se podrá determinar una vez que los ocupantes actuales del complejo de Gigiri se pongan de acuerdo sobre el rumbo a seguir con respecto a la aplicación de las estrategias en el futuro.

11. Durante el período sobre el que se informa, el proyecto se ha centrado principalmente en los componentes primero y segundo, a saber, la contratación del resto del equipo especializado de gestión del proyecto y de los consultores de arquitectura para las dos primeras fases y el inicio del proyecto piloto.

#### **Información actualizada sobre el proyecto piloto de lugar de trabajo flexible**

12. El presente proyecto es uno de los principales componentes del examen estratégico de la infraestructura de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, de 20 años de duración, cuyo objetivo no es solo construir un nuevo bloque de oficinas, sino garantizar que la Oficina tenga suficiente espacio de oficinas para adaptarse a todas las necesidades previsibles relacionadas con las Naciones Unidas, que todo el espacio de oficinas (nuevo y ya existente) se utilice del mejor modo, teniendo en cuenta en la medida de lo posible las estrategias para un lugar de trabajo flexible, y que se hagan mejoras de todo el espacio de oficinas hasta alcanzar un mismo nivel, a fin de evitar que en un futuro próximo se necesiten otras obras importantes de reacondicionamiento de oficinas.

13. Sobre la base de las consultas iniciales realizadas durante el período que abarca el presente informe con los arrendatarios actuales sobre la introducción de estrategias para un lugar de trabajo flexible, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi prevé

varios problemas. El principal problema general, en particular en los edificios actuales, es que entre los arrendatarios de la Secretaría no hay consenso para adoptar las estrategias. Este riesgo se puso de relieve en el informe anterior del Secretario General, donde se describían los dos principales problemas de que se tenía conocimiento con respecto a la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible: a) el “sentido de propiedad” del espacio de los actuales inquilinos, es decir, que los inquilinos de la Secretaría probablemente plantearían problemas a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a la hora de aplicar las estrategias de flexibilidad en el lugar de trabajo, por ejemplo fijando metas de aumento de la eficiencia; y b) la inversión necesaria, en particular por parte de los inquilinos que no pertenecen a la Secretaría, en equipo de tecnología de la información y mobiliario, que no forma parte del proyecto que se propone actualmente.

14. El segundo problema general es que, incluso entre los inquilinos que sí prevén adoptar estrategias para un lugar de trabajo flexible (principalmente, la propia Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi), los primeros indicios muestran que las tasas de eficiencia que se fijaron como objetivo podrían quedar por debajo de las proyecciones presentadas inicialmente en la sección F del informe del Secretario General de 2017 (A/72/375) relativa a la utilización del espacio. Esa deficiencia podría obedecer a varias condiciones operacionales específicas del complejo de Gigiri, a saber, que un gran número de miembros del personal usan el servicio de autobús proporcionado por la Oficina y, por tanto, llegan y salen del trabajo al mismo tiempo; que, dadas las funciones administrativas básicas de la Oficina, la mayoría de los miembros del personal no viajan a otros lugares y, por tanto, necesitan un espacio propio; y que no se han adoptado ampliamente las modalidades de trabajo flexible, incluida la posibilidad del teletrabajo.

15. Estos problemas serán objeto de un seguimiento y examen detenidos a lo largo de la fase de ulterior desarrollo del diseño, especialmente durante el proyecto piloto de estrategias para un lugar de trabajo flexible. En futuros informes del Secretario General se presentarán datos actualizados sobre la utilización del espacio, como los que figuran en los cuadros 2 y 3 del informe de 2017.

### **III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto**

#### **A. Gobernanza del proyecto**

16. La estructura de gobernanza del proyecto propuesta en el informe de 2017 del Secretario General no ha cambiado. El responsable del proyecto es el Director General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi; el Director de la División de Servicios Administrativos es el responsable de la ejecución del proyecto y se encarga de dirigir el equipo especializado de gestión del proyecto, interactuar con los interesados internos y externos y abordar las cuestiones estratégicas que requieran la adopción de decisiones a alto nivel. Cada tres meses el responsable del proyecto es informado acerca del estado del proyecto y recibe datos actualizados al respecto, además de obtener una garantía de apoyo continuo por parte de los interesados de alto nivel a la administración y gestión del proyecto.

17. Cada dos meses se celebran reuniones a nivel de proyecto con representantes de las partes interesadas. Las reuniones del comité de partes interesadas se celebran por lo menos cada tres meses (otras reuniones *ah hoc* se celebran en función de las necesidades). Durante el período sobre el que se informa se celebraron cuatro reuniones: en enero, marzo, mayo y julio de 2019. Entre los principales resultados obtenidos cabe mencionar la confirmación de las funciones operacionales que se alojarán en el espacio creado en el marco del componente de obras iniciales, la

configuración de los locales provisionales con el mobiliario existente en las plantas abiertas del componente de obras iniciales, otros ajustes del alcance del componente de obras iniciales, una estrategia de tecnología de la información y de centro de datos y una evaluación de las posibilidades de integrar otros proyectos que se ejecutarán probablemente en el complejo de Gigiri en el curso del presente proyecto. Además, en octubre y noviembre de 2018 se proporcionó información actualizada pertinente a las partes interesadas externas, a saber, el subcomité de enlace del país anfitrión en materia de infraestructura y desarrollo.

18. Cada semana se celebran reuniones del equipo del proyecto a las que asiste el equipo encargado especializado de gestión del proyecto. El equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi celebró reuniones periódicas con representantes de los servicios de seguridad, tecnología de la información y conferencias. Entre las cuestiones clave examinadas y acordadas en las reuniones figuraban la elaboración del informe del proyecto, la actualización y el mantenimiento del calendario del proyecto y la ulterior formulación y especificación de otras necesidades operacionales y técnicas del proyecto.

19. Las reuniones de los grupos de apoyo institucional y de gestión del cambio deberían comenzar el tercer trimestre de 2019, de conformidad con el calendario del proyecto.

#### **Coordinación y supervisión por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede**

20. La función del Servicio de Administración Global de Bienes de la antigua Oficina de Servicios Centrales de Apoyo que se describe en el informe anterior del Secretario General corresponde ahora al Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Oficina de Planificación de Programas, Finanzas y Presupuesto.

21. Durante sus reuniones bimensuales de coordinación, el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos proporcionó orientación técnica y asesoramiento al equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, con el que compartió la experiencia adquirida con otros proyectos de infraestructura, y se aseguró de que las actividades realizadas por el equipo del proyecto se ajustaran a las políticas internacionales aplicables en materia de propiedades. El Servicio organizó una misión a la Oficina en abril de 2019 y continúa proporcionando servicios independientes de gestión de riesgos para el responsable del proyecto como parte de las responsabilidades de gestión que forman parte de su mandato. El Servicio también garantiza que el equipo del proyecto actualice y mantenga el registro de riesgos y que este siga siendo una central de información sobre todos los riesgos, actuales y pasados, y se asigne a cada riesgo un miembro del personal encargado de supervisarlos y controlarlos y de adoptar las medidas correctivas necesarias, de acuerdo con las actividades de mitigación definidas.

22. Desde octubre de 2017, el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos ha contado con el apoyo de una empresa profesional internacional con experiencia en los servicios de gestión de riesgos vinculados a la construcción. La empresa había celebrado reuniones periódicas sobre la gestión de riesgos con el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y algunas partes interesadas clave antes de publicar dos informes, en enero y mayo de 2019, sobre la marcha de los trabajos relativos a los servicios independientes de gestión de riesgos para el proyecto. El objetivo de esas reuniones era generar los datos necesarios sobre el registro de riesgos para evaluar cómo podían repercutir estos riesgos en el calendario general del proyecto y el plan de gastos y cuáles eran los imprevistos conexos en materia de gastos y de calendario, como se describe también en la sección IV.

## B. Gestión del proyecto

23. Tras la aprobación por la Asamblea General de otras seis plazas para el proyecto para 2019, además de las dos plazas aprobadas en 2018, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi inició la contratación para cubrir esas seis plazas adicionales a principios de 2019. A continuación se proporciona información detallada sobre el progreso alcanzado en esas actividades de contratación:

a) Se finalizó la contratación para las dos plazas aprobadas por la Asamblea General en la sección XIV de su resolución 72/262 A, a saber, una plaza de Coordinador y Planificador del Espacio (P-4) y una de Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3). El Coordinador y Planificador del Espacio se incorporó al personal en octubre de 2018, y el Ingeniero Civil y de Estructuras se incorporó en febrero de 2019;

b) En 2019 comenzó la contratación para las demás plazas del equipo encargado de la gestión del proyecto aprobadas por la Asamblea General en la sección IX de la resolución 73/279 A, entre ellas una plaza de Director de Proyecto (P-5), una plaza de Oficial de Adquisiciones (P-3); una plaza de Coordinador de Proyectos (P-3), ubicada en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede y mediante la participación en los gastos del proyecto de renovación del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL); una plaza de Oficial de Logística y Coordinación (funcionario nacional del Cuadro Orgánico); una plaza de Ingeniero de Servicios de Proyectos/Mecánico, Electricista-Fontanero (personal nacional del Cuadro Orgánico); una plaza de Oficial encargado de las Obras (contratación local); y una plaza de Auxiliar Administrativo (contratación local);

c) El anuncio de vacante para la plaza de Director de Proyectos (P-5) se publicó el 5 de abril de 2019 y se celebraron entrevistas a principios de junio de 2019. Se prevé cubrir la plaza el tercer trimestre de 2019 a más tardar;

d) El anuncio de vacante para la plaza de Oficial de Adquisiciones (P-3) se publicó el 5 de abril de 2019, y se fijó como fecha límite el 4 de mayo de 2019. Tras un proceso de evaluación y selección, la persona elegida para el puesto se incorporó al personal el 1 de agosto de 2019.

24. La contratación para las otras cuatro plazas sigue en curso, y se prevé que quienes las ocuparán se incorporen a la plantilla a finales de 2019 o principios de 2020. Inicialmente se contrató a un consultor de diseño de interiores en julio de 2018, y el contrato se prorrogó durante 2019 para que prestara apoyo al proyecto mientras se realizaba la contratación del equipo encargado del proyecto. La contratación de los consultores especializados en seguridad y tecnología de la información y las comunicaciones concluyó en abril de 2019.

## C. Rendición de cuentas del proyecto

25. De conformidad con la práctica establecida con respecto a otros proyectos que actualmente lleva a cabo la Organización, el proyecto estará sujeto a supervisión interna y externa por medio de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna y la Junta de Auditores, respectivamente.

## IV. Gestión de riesgos

26. Tras el primer taller de gestión de riesgos celebrado en 2018, se establecieron la estrategia de gestión de riesgos y el registro de riesgos para el proyecto, y se llevó a cabo la primera evaluación cuantitativa de riesgos del proyecto (simulación de Monte Carlo). Desde entonces, la empresa independiente de gestión de riesgos ha

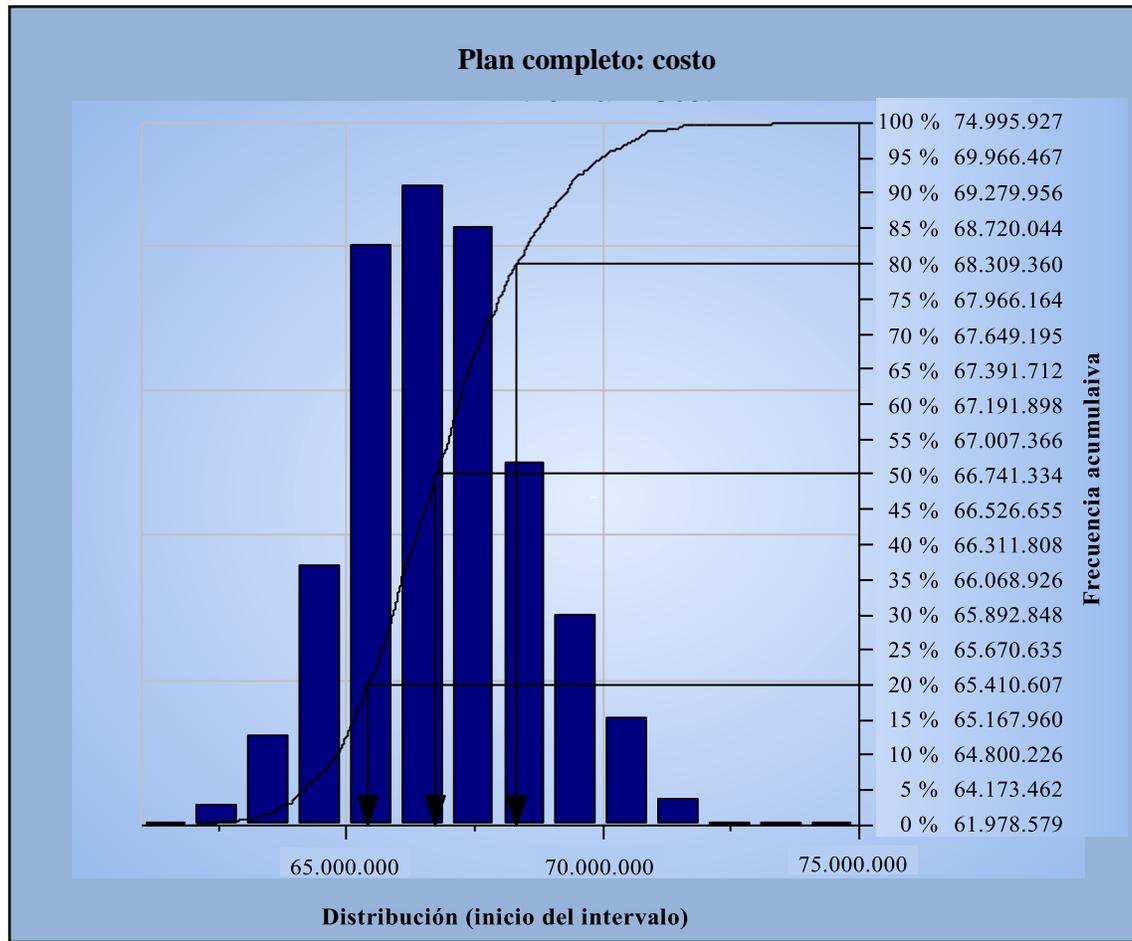
celebrado reuniones trimestrales para examinar el registro de riesgos del proyecto y proporcionar orientación sobre la gestión de los riesgos del proyecto. La empresa también elaboró tres informes semestrales sobre los progresos realizados en el proyecto, en julio de 2018, enero de 2019 y agosto de 2019, a fin de proporcionar apoyo continuo para la toma de decisiones de los responsables del proyecto.

27. En mayo de 2019, la empresa independiente de gestión de riesgos facilitó una segunda simulación de Monte Carlo para el proyecto, basada en estimaciones actualizadas de los costos de los riesgos existentes y de los nuevos riesgos detectados. Los resultados de la segunda simulación de Monte Carlo se muestran en las figuras I y II.

Figura I

**Histograma de los costos que conllevan los riesgos analizados, junio de 2019**

(En dólares de los Estados Unidos)



28. La primera simulación de Monte Carlo, realizada en 2018, reveló que el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi requeriría un presupuesto de 69,06 millones de dólares para alcanzar el objetivo del nivel de confianza del 80 % fijado como referencia por las Naciones Unidas, lo que estaba 2,80 millones de dólares por encima del costo total estimado del proyecto, a saber, 66,26 millones de dólares. Como se indica en la figura I, la simulación de Monte Carlo realizada en 2019 reveló que para alcanzar el nivel de confianza del 80 % fijado como meta se necesitaría un presupuesto de 68,31 millones de dólares, es decir 2,05 millones de dólares más que el costo estimado total del proyecto, que se mantiene en 66,26 millones de dólares. En 2019 se determinó

que el costo del proyecto se situaría entre 61,98 y 75,00 millones de dólares, y que la probabilidad de que se ejecutara al costo estimado de 66,26 millones de dólares era del 38 %, lo que representa un aumento del 11 % con respecto al nivel de confianza del año anterior (27 %).

29. Pese a que el nivel de confianza actual sigue por debajo del 80 % que se estableció como meta para los proyectos de construcción de infraestructura de las Naciones Unidas, el aumento con respecto a los resultados de la simulación de 2018 indica que se está haciendo un seguimiento de los riesgos del proyecto indicados en el registro actualizado de riesgos y se están aplicando medidas de mitigación adecuadas para mantenerlos bajo control. Dado que el proyecto sigue en fase de planificación y que el alcance y el presupuesto global aún no han sido aprobados, no es de extrañar que el nivel de incertidumbre siga siendo relativamente alto. Se prevé que el nivel de confianza aumente una vez que se aprueben el alcance y el presupuesto del proyecto y la labor de diseño realizada en relación con el alcance aprobado sienta una mejor base para comprender los costos asociados.

30. La simulación de Monte Carlo de 2019 también permitió actualizar el gráfico del análisis de sensibilidad a los costos (diagrama de tornado) presentado en la figura II, que indica el impacto de los cinco riesgos principales, de mayor a menor, en el costo total del proyecto. Como se indica más adelante, los cambios solicitados por el responsable del proyecto son los que tienen mayor correlación con el costo general; por tanto, los encargados de tomar las decisiones y las partes interesadas de alto nivel deben tener esto en cuenta al evaluar las posibles modificaciones de las bases de referencia establecidas para un proyecto y reducir al mínimo los posibles cambios.

Figura II

**Gráfico de sensibilidad a los costos (tornado) en que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos de los proyectos, junio de 2019**



31. A continuación se describen los cinco riesgos que más afectan a los costos del proyecto y las medidas recomendadas para mitigar su impacto:

a) **Cambios solicitados por el responsable.** Este riesgo está relacionado con el hecho de que algunos requisitos establecidos por el responsable del proyecto que quizás no se hayan tenido en cuenta en los proyectos de diseño y construcción de referencia podrían acarrear costos adicionales si fuera necesario ajustar el alcance durante la ejecución del proyecto. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos es dando participación a los interesados institucionales clave desde el inicio del proyecto y manteniendo esa estrecha participación durante su ejecución. El equipo de gestión del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi debe velar por que las partes interesadas sean conscientes de su responsabilidad de hacer

que el diseño del proyecto se elabore de acuerdo con sus necesidades operacionales, ya que también tendrán que velar por que los beneficios previstos estén protegidos y se hagan realidad tras la aceptación de los productos finales del proyecto;

b) **Estrategias para un lugar de trabajo flexible: tecnología de la información y mobiliario.** En el complejo de Gigiri se alojan varias entidades del régimen común de las Naciones Unidas, entre ellas la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, así como inquilinos ajenos a las Naciones Unidas, que se consideran inquilinos comerciales. Los diversos ocupantes gestionan y mantienen sus propios sistemas de tecnología de la información, incluidos los procesos y el equipo informático. Existe el riesgo de que algunos inquilinos, tanto de las Naciones Unidas como comerciales, no acepten estrategias para un lugar de trabajo flexible ni estén de acuerdo en pagar por nuevos sistemas de tecnología de la información y necesidades de mobiliario para adaptarse a estas estrategias. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos consiste en hacer que las instancias directivas superiores de todos los inquilinos del complejo de Gigiri lleguen a un acuerdo sobre la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y sobre las normas comunes de tecnología de la información. Es necesario que el personal directivo superior de todos los ocupantes del complejo de Gigiri colabore y se pongan de acuerdo sobre este tema, en la fase más temprana posible del proyecto;

c) **Dos nuevos bloques: obras civiles y obras mecánicas, eléctricas y de fontanería.** Dado que el diseño del concepto todavía no se ha completado, sigue habiendo algo de incertidumbre sobre las estimaciones de gastos para las obras civiles, mecánicas, eléctricas y de fontanería en lo que respecta al modo en que los edificios se ubicarán en la tierra disponible. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos es que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contrate los servicios de una empresa de diseño profesional para seguir elaborando el concepto y perfeccionando las estimaciones de gastos de forma acorde;

d) **Estrategias para un lugar de trabajo flexible: reacondicionamiento de interiores.** Dado que el proyecto piloto de estrategias para un lugar de trabajo flexible está en curso y todavía no se ha completado el diseño definitivo, sigue habiendo incertidumbre sobre los costos estimados de las obras interiores de reacondicionamiento. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos es recabando las opiniones de los participantes en el proyecto piloto, que ayudarán a la empresa de diseño a elaborar planos de planta que atiendan las necesidades de los usuarios y, sobre la base de esos planes, a afinar aún más los costos de los materiales, el mobiliario, los acabados y los accesorios que se instalarán durante la aplicación del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible;

e) **Incumplimientos del calendario y retrasos.** La aplicación del componente de obras iniciales generará locales provisionales para que los ocupen los miembros del personal e inquilinos que deberán abandonar su espacio de oficinas durante el período en que se apliquen los componentes de estrategias para un lugar de trabajo flexible y de nuevos edificios. Aunque aún no se ha elaborado el plan de traslado definitivo, es posible que se realicen hasta 54 mudanzas de una planta de oficinas a otra, todas ellas en la trayectoria crítica. Dado que los locales provisionales serán limitados, cualquier demora relacionada con un traslado podría tener un efecto negativo en la fecha de finalización sustancial del proyecto. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos es dividiendo cada traslado en tareas manejables y controlando estrictamente las actividades estipuladas en el calendario del traslado. El equipo de gestión del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi elaboraría un calendario maestro que incluiría la planificación, el diseño, las adquisiciones, la construcción, la puesta en servicio y las actividades relacionadas

con el traslado en todo el recinto. Lo más pronto posible en el proceso, el equipo del proyecto se asegurará la participación de los interesados de alto nivel, el personal y los inquilinos y los mantendrá informados de los cambios que conlleve la ejecución del proyecto.

### **Gestión integrada del riesgo**

32. El equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, realizó actividades de gestión integrada del riesgo a nivel de proyectos locales. Esta labor incluyó la actualización y el mantenimiento del registro de riesgos y la implementación de medidas de mitigación orientadas a controlar los riesgos del proyecto. Una vez contratado, el equipo del proyecto también implicará a los distintos consultores y contratistas especializados en sus actividades periódicas de gestión de riesgos. Como parte de las actividades periódicas de supervisión, que incluyen reuniones periódicas *in situ*, se analiza y revisa atentamente la situación de los riesgos y, cuando procede, se determinan las medidas de mitigación cuya aplicación se asigna a determinadas personas. Los riesgos también se examinan en todas las reuniones con el personal directivo superior de la Oficina.

## **V. Progresos realizados en el período sobre el que se informa**

### **A. Cooperación con los Estados Miembros y el país anfitrión**

33. Además de su donación de 56,65 hectáreas de terreno a mediados de la década de 1970, el Gobierno de Kenya sigue realizando importantes inversiones en la zona de Gigiri, con lo que contribuye a la presencia de las Naciones Unidas en Kenya. El acuerdo con el país anfitrión establece privilegios e inmunidades, como las exenciones fiscales que abarcan los contratos, los materiales de construcción, el equipo y la infraestructura, y todo ello reducirá al mínimo los costos del proyecto. También se han mantenido conversaciones muy constructivas con el Gobierno de Kenya, a través del comité de enlace con el país anfitrión sobre infraestructura y desarrollo, en particular sobre la posibilidad de construir una segunda carretera de salida del complejo de Gigiri y otras opciones para reducir la congestión del tráfico en sus inmediaciones. Recientemente se ha terminado una nueva ampliación de la carretera de doble calzada, aunque es necesario hacer otra ampliación. Se han instalado semáforos en el cruce entre United Nations Avenue y las carreteras cercanas, lo que ha ayudado a aumentar y aligerar el flujo general del tráfico. También se está estudiando la posibilidad de ampliar los carriles de acceso ubicados a lo largo de United Nations Avenue hasta la puerta principal del complejo. Por otra parte, continúan las conversaciones con la Kenya Power and Lighting Company y los organismos de abastecimiento de agua de Nairobi sobre la mejora del sistema de suministro de electricidad y agua y para lograr al menos dos fuentes de suministro independientes y fiables para cada uno de estos servicios.

34. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi establecerá un grupo de trabajo encargado de estudiar opciones para obtener contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros para las obras de mejoras de infraestructura en el complejo de Gigiri.

## **B. Progresos alcanzados en los componentes del proyecto**

35. Como se indica en la sección II, el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi consta de tres componentes principales. A continuación se describen más detalladamente cada componente y la etapa en que se encuentra.

### **Componente de obras iniciales**

36. Este componente incluye la reconversión y el reacondicionamiento del actual edificio de servicios de publicaciones, así como el diseño y la construcción de un edificio anexo. Una vez concluya el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el edificio reconvertido y reacondicionado se destinará a las complejas funciones de infraestructura, operacionales y logísticas de la Oficina. Durante la ejecución del proyecto, el edificio de servicios de publicaciones reconvertido y el nuevo anexo servirán como locales provisionales que utilizarán el mobiliario existente en plantas abiertas para contribuir a apoyar la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible y los componentes de los nuevos edificios. El componente de obras iniciales incluye un contrato de servicios profesionales de diseño y un contrato de servicios profesionales de construcción.

37. En el primer semestre de 2019 se completó la licitación convocada para contratar la empresa que se encargaría del diseño profesional de las obras iniciales y el 7 de junio de 2019 se adjudicó un contrato a la empresa que obtuvo la mejor puntuación. Actualmente, esta empresa está elaborando los documentos técnicos y programáticos relativos a la licitación de la construcción de las obras iniciales, que se prevé publicar en noviembre de 2019 a fin de solicitar los servicios de una empresa profesional de construcción para este componente. El equipo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi dedicado al proyecto, en coordinación con los representantes de las partes interesadas, determinó los resultados y beneficios previstos de los productos que debían lograrse en el marco del componente y elaboró un informe básico del proyecto, que la empresa encargada del diseño de las obras iniciales seguirá perfeccionando. Esta empresa debía presentar un estudio de viabilidad de distintas opciones para este componente a finales de agosto de 2019 a más tardar. La opción que se considere como la más beneficiosa para la Oficina se desarrollaría más a fondo como parte del diseño conceptual (previsto para septiembre de 2019) y del diseño final (previsto para octubre de 2019).

### **Componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible**

38. Este componente incluye la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todos los edificios de oficinas del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a fin de optimizar el uso del espacio de oficinas. El componente incluye una estrategia integrada de gestión del cambio, con una estrategia específica de comunicación, y los servicios de diseño y construcción necesarios para la aplicación del componente en todas las oficinas del complejo de Gigiri. El componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible incluye diferentes tipos de proyectos piloto para mostrar qué aspecto tendría el futuro mobiliario de oficina y recoger las opiniones de los usuarios para la elaboración del diseño definitivo, y requerirá un contrato de servicios profesionales de diseño y un contrato de servicios profesionales de construcción.

39. En mayo de 2019 se emitió un llamado a presentación de propuestas para solicitar los servicios de una empresa de diseño de estrategias para un lugar de trabajo flexible. El contrato de servicios de diseño se adjudicaría en septiembre de 2019 y entrañaría el diseño detallado, el estudio del mobiliario y la estrategia de implantación para el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible.

40. En el complejo de Gigiri se ejecutarán varios proyectos pilotos que tendrán en cuenta las enseñanzas extraídas durante la aplicación del plan maestro de mejoras de infraestructura en Nueva York y el plan estratégico de conservación del patrimonio en Ginebra. En el período sobre el que se informa el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi determinó el alcance de los trabajos de dos de estos proyectos; su ejecución apoyará y reforzará las estrategias de comunicación que se elaborarán para promover estrategias para un lugar de trabajo flexible para los ocupantes del complejo de Gigiri.

41. Se instalarán modelos del mobiliario propuesto para un lugar de trabajo flexible en el actual espacio de oficinas de la Sección de Gestión de Locales y Transporte a fin de probar distintas configuraciones de escritorio y para mostrar a los ocupantes del complejo de Gigiri interesados un ejemplo de configuración de planta abierta durante las operaciones diarias. Además, en el bloque X se realizarán algunas mejoras estructurales, eléctricas, mecánicas y de tecnología de la información de modo que se puedan establecer configuraciones de planta abierta en el marco de estrategias para un lugar de trabajo flexible y recabar las opiniones de quienes las utilizarán a fin de que sirvan para elaborar un diseño ideal para aplicar las estrategias en todas las oficinas del complejo. Se estima que el proyecto piloto principal, que incluirá la aplicación de las estrategias en todas las plantas del bloque V, así como otros posibles proyectos piloto, será elaborado por la empresa de diseño profesional y ejecutado en 2020.

42. El calendario de los traslados del personal se siguió puliendo, teniendo en cuenta las solicitudes específicas de los interesados y la disponibilidad de locales provisionales. Se elaboró una opción que consiste en renovar un bloque de oficinas a la vez, en lugar de renovar el espacio de oficinas planta por planta, con lo que se reduce el riesgo de incumplimiento del calendario y retrasos.

43. Especialistas ubicados en Nueva York realizaron un estudio para comprender los registros físicos y electrónicos y los métodos y sistemas de archivo de los actuales inquilinos del complejo de Gigiri. Las conclusiones de este estudio se utilizarán para establecer los requisitos en materia de digitalización y registros físicos del proyecto.

#### **Componente del nuevo edificio**

44. Este componente incluye la demolición de los bloques de oficinas A a J actuales y la construcción de nuevos bloques de oficinas del tamaño adecuado para alojar todo el personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Todas las oficinas del componente del nuevo edificio ofrecerán plantas abiertas que favorezcan las estrategias para un lugar de trabajo flexible. Este componente incluye un contrato de servicios profesionales de diseño y un contrato de servicios profesionales de construcción.

45. De conformidad con la estrategia de ejecución propuesta en el informe anterior, las actividades concretas que se han llevado a cabo en relación con el diseño del nuevo edificio han sido mínimas. Actualmente, el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi está definiendo el alcance de las obras que debe realizar el consultor de diseño y preparando la documentación de las expresiones de interés para los servicios de diseño del nuevo edificio, que se publicarán en septiembre de 2019. Se prevé publicar el llamado a presentación de propuestas en 2020.

## C. Calendario del proyecto

46. El calendario actualizado del proyecto que figura en el cuadro 1 prevé que el proyecto finalice en 2023, y que el cierre continúe hasta 2024. Durante el período que abarca el presente informe se produjeron algunos incumplimientos del calendario, con retrasos con respecto al diseño y la licitación del componente de obras iniciales, que, en total, sumaron unos seis meses. Sin embargo, no se prevé un retraso en la finalización general del proyecto, ya que las demoras mencionadas se mitigaron con una estrategia de implantación mejorada para la aplicación del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible. En consecuencia, el proyecto se entregará dentro del plazo previsto inicialmente.

Cuadro 1  
Calendario actualizado del proyecto

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	I	II	III	IV																								
<b>Obras iniciales (reconversión del edificio de publicaciones/anexo)</b>																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño y licitación																												
Fase de traslado y construcción																												
<b>Espacio de trabajo flexible</b>																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño y licitación																												
Fase de traslado y construcción																												
<b>Nuevo edificio</b>																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño y licitación																												
Fase de traslado y construcción																												
Cierre del proyecto																												

Como se indica en el informe anterior (A/73/344) 

Como se indica en el presente informe 

*Abreviaturas:* I, primer trimestre; II, segundo trimestre; III, tercer trimestre; IV, cuarto trimestre.

47. El calendario actualizado del proyecto que figura en la tabla 1 refleja mejoras en la implementación de los componentes de obras iniciales y de estrategias para un lugar de trabajo flexible. Según el calendario actualizado del proyecto, las principales actividades que se llevarán a cabo hasta la finalización del proyecto son las siguientes:

- a) Designación de una empresa profesional de construcción para el componente de obras iniciales al final del primer trimestre de 2020;
- b) Construcción de los locales provisionales iniciales a más tardar el cuarto trimestre de 2020, lo que permitirá el traslado del personal durante la aplicación de los componentes de estrategias para un lugar de trabajo flexible y de nuevos edificios;

c) Designación de una empresa profesional de construcción para que ejecute los proyectos piloto del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y, posteriormente, aplicación de las estrategias en todo el complejo de Gigiri;

d) Designación de una empresa profesional de diseño para el componente de obras iniciales al final del primer trimestre de 2020 a más tardar;

e) Designación de una empresa profesional de construcción para el componente del nuevo edificio el primer trimestre de 2021 a más tardar;

f) Ocupación y uso operacional del componente del nuevo edificio para 2023 a más tardar;

g) Finalización del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todo el complejo de Gigiri el cuarto trimestre para 2023 a más tardar.

#### **D. Costos del proyecto**

48. Si bien hubo un leve incumplimiento del calendario del componente de obras iniciales, se ha contenido y mitigado el riesgo de que se produzca un retraso más importante, lo que garantiza que no se produzca un cambio en la fecha de finalización del proyecto. El retraso debería afectar solo al calendario, pero no al costo, del componente de obras iniciales y, además, no debería tener repercusiones en el costo de los componentes de estrategias para un lugar de trabajo flexible y de nuevos edificios. En consecuencia, el costo total previsto del proyecto no ha cambiado, aunque ha habido una redistribución de los costos entre 2020 y 2021 para reflejar el calendario de construcción previsto y los gastos conexos en relación con el componente de obras iniciales. El plan de gastos revisado figura en el anexo del presente informe.

#### **E. Posible uso de los ingresos por concepto de alquileres a fin de reducir las cuotas para la financiación del proyecto**

49. La política en vigor actualmente en relación con los alquileres se basa en las disposiciones de la resolución [41/213](#) de la Asamblea General, por la que la Asamblea decidió que el Secretario General aplicara las recomendaciones acordadas por el Grupo de Expertos Intergubernamentales de Alto Nivel encargado de Examinar la Eficiencia del Funcionamiento Administrativo y Financiero de las Naciones Unidas, en particular la recomendación 36 relativa a los alquileres, que figura en el informe del Grupo ([A/41/49](#)). De conformidad con esa política, el alquiler del espacio ocupado por los inquilinos en los locales de las Naciones Unidas se basa en los precios de mercado. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi realiza estudios periódicos de los alquileres en Nairobi para confirmar los precios actuales del mercado, y los alquileres que cobra siempre se ajustan a los resultados de esos estudios. El estudio más reciente se realizó en 2017, y en él se determinó un precio de alquiler (exceptuando servicios) de 185 dólares por metro cuadrado al año, cifra que se usó en 2018 y 2019. Se prevé que el próximo estudio sobre alquileres se realice a finales de 2019.

50. La propuesta del proyecto actual no supondría un cambio significativo del total de superficies netas alquilables, ya que el nuevo edificio, proporcionaría una cantidad de espacio similar a la de los bloques de oficinas A a J.

51. Las consideraciones mencionadas no tienen plenamente en cuenta los posibles cambios en la aplicación de los alquileres, dadas las incógnitas en torno a la introducción de estrategias para un lugar de trabajo flexible y las configuraciones del

espacio resultantes. En los futuros informes del Secretario General sobre el proyecto se incluirá información actualizada sobre la evolución del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible, que podría repercutir en los ingresos en concepto de alquileres en el complejo de Gigiri.

## VI. Gastos y costos anticipados del proyecto

### A. Gastos efectivos y gastos previstos hasta finales de 2019

52. En sus resoluciones 72/262 A y 73/279 A, la Asamblea General consignó un total de 7.098.300 dólares para el proyecto para el período 2018-2019, que incluía: a) 930.900 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); y b) 6.167.400 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), del presupuesto por programas para el bienio 2018-2019.

53. Los gastos acumulados al 31 de julio de 2019 ascendían a 1.010.600 dólares, y los gastos previstos para el resto de 2019 se estimaban en 3.461.600 dólares, como se detalla en el cuadro 2.

Cuadro 2

#### Gastos efectivos al 31 de julio de 2019 y previsión para el resto de 2019

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Financiación del proyecto consignada para el período 2018-2019</i>	<i>Gastos acumulados al 31 de julio de 2019</i>	<i>Gastos previstos del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2019</i>	<i>Gastos totales previstos para 2018-2019</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a fines de 2019</i>
	<i>a)</i>	<i>b)</i>	<i>c)</i>	<i>d)=b)+c)</i>	<i>e)=a)-d)</i>
<b>Sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento</b>					
1. Costos de construcción	3 415,8	–	2 493,7	2 493,7	922,1
2. Servicios profesionales	1 970,4	681,8	450,4	1 132,2	838,2
3. Aumento	239,1	–	–	–	239,1
4. Imprevistos	542,0	–	–	–	542,0
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>6 167,3</b>	<b>681,8</b>	<b>2 944,1</b>	<b>3 625,9</b>	<b>2 541,4</b>
<b>Sección 29G, Administración, Nairobi</b>					
5. Gestión del proyecto	931,0	328,8	517,5	846,3	84,7
<b>Total</b>	<b>7 098,3</b>	<b>1 010,6</b>	<b>3 461,6</b>	<b>4 472,2</b>	<b>2 626,1</b>

54. Se prevén gastos por valor de 517.500 dólares en relación con la sección 29G (Administración, Nairobi), en lo que queda de 2019, para sufragar los costos de las plazas del equipo de gestión del proyecto mencionadas anteriormente. La disminución de los gastos en el primer semestre de 2019 se debió al proceso de contratación necesario.

55. En lo que queda de 2019, se prevé gastar un monto de 2.944.100 dólares en el marco de la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), distribuido del siguiente modo: a) 1.250.000 dólares para la adquisición de equipo de impresión digital especializado a fin de apoyar la consolidación de los actuales servicios de publicaciones e impresión y permitir así la reconversión del edificio de publicaciones dentro del componente de obras iniciales;

b) 1.243.700 dólares para los servicios de construcción relacionados con el proyecto piloto en el bloque X, que la empresa de construcción prestará en el marco de las estrategias para un lugar de trabajo flexible e incluirán la renovación, el reacondicionamiento y la reconfiguración de un espacio de almacenamiento existente para convertirlo en espacio de oficinas utilizable; el importe incluye también los costos de adquisición de mobiliario de oficina para los proyectos piloto en la oficina de la Sección de Administración de Locales y Transporte y en el bloque X; c) 331.900 dólares para servicios de diseño como la elaboración del método de ejecución o la documentación de la licitación de los servicios de diseño y construcción destinados al componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible por parte de la empresa profesional de diseño; d) 12.700 dólares en servicios independientes de gestión de riesgos; y e) 105.800 dólares para otros servicios, como los servicios de consultoría temporales, para apoyar al equipo del proyecto mediante conocimientos especializados en los ámbitos de la tecnología de la información y las comunicaciones, la seguridad física y el diseño de interiores, hasta que finalice la incorporación de este personal.

56. Como figura en el cuadro 2, se prevé que haya un saldo no utilizado de 2.626.100 dólares a finales de 2019, debido a retrasos en el calendario del proyecto, como se explica en el párrafo 46.

## **B. Necesidades de recursos para 2020**

57. En el cuadro 3 se muestran las necesidades de recursos para 2020. El total de gastos previstos para 2020 asciende a 13.116.200 dólares y comprende lo siguiente:

a) 1.180.100 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi), para sufragar el costo de ocho plazas existentes en el equipo de gestión del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 2 P-3, 2 funcionarios nacionales del cuadro orgánico y 2 de contratación local) y el 75 % del costo del puesto de Coordinador de Proyectos (P-3) en el Servicio de Política de Gestión Global de Activos de la Sede, y el 25 % restante se compartirá con el proyecto de renovación del edificio norte de la CEPAL;

b) 11.711.000 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), que incluye: i) gastos de construcción (6.149.000 dólares); ii) servicios profesionales relacionados con los servicios de apoyo a la gestión del diseño y la construcción (2.293.600 dólares); iii) una provisión para gastos adicionales (1.534.400 dólares); y iv) una provisión para imprevistos (1.734.000 dólares);

c) 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad), para sufragar los gastos de cuatro guardias de seguridad que se desplegarán durante la fase de construcción del proyecto. Habrá más de una obra de construcción, incluidas las del edificio de servicios de publicaciones reconvertido, el anexo y múltiples lugares del complejo en que se aplicarán estrategias para un lugar de trabajo flexible en 2020. Se necesitarán turnos de seguridad o patrullas adicionales en esos lugares cuando comience la construcción para proteger los perímetros de la nueva construcción y los puntos de acceso de forma permanente, ya que habrá una cantidad importante de contratistas entre el personal en esos lugares y un gran movimiento de bienes y materiales durante la construcción.

**Cuadro 3**  
**Necesidades de recursos para 2020**

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gastos previstos en 2020</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a fines de 2019</i>	<i>Necesidades de financiación netas en 2020</i>
	<i>a)</i>	<i>b)</i>	<i>(c)=(a)-(b)</i>
<b>Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)</b>			
1. Costos de construcción	6 149,0	922,1	5 226,9
2. Servicios profesionales	2 293,6	838,2	1 455,4
3. Escalada	1 534,4	239,1	1 295,3
4. Imprevistos	1 734,0	542,0	1 192,0
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>11 711,0</b>	<b>2 541,4</b>	<b>9 169,6</b>
<b>Sección 29G ( Administración, Nairobi)</b>			
5. Gestión del proyecto	1 180,1	84,7	1 095,4
<b>Sección 34 (Seguridad)</b>			
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	225,1	-	225,1
<b>Total</b>	<b>13 116,2</b>	<b>2 626,1</b>	<b>10 490,1</b>

58. Dado que la Asamblea General aún no ha aprobado una cuenta multianual para obras de construcción en curso destinada al proyecto, y que se propone solicitar la aprobación de esta cuenta multianual para 2020, se propone que la Asamblea General apruebe que se arrastre de 2019 a 2020 un saldo no utilizado previsto de 2.626.100 dólares y se consigne para 2020 un importe neto de 10.490.100, que comprende: a) 1.095.400 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 9.169.600 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad), del proyecto de presupuesto por programas para 2020.

59. Si la Asamblea General no aprobara que se arrastre de 2019 a 2020 el saldo no utilizado de 2.626.100 dólares, esa consignación no utilizada se devolvería a los Estados Miembros en el contexto del segundo informe de ejecución correspondiente al bienio 2018-2019 y se necesitaría una consignación de 13.116.200 para 2020, compuesta de: a) 1.180.100 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 11.711.000 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad), del proyecto de presupuesto por programas para 2020.

## VII. Pasos siguientes

60. Una vez que la Asamblea General haya aprobado los recursos necesarios para 2020, se realizarán las siguientes actividades:

a) Finalización de la contratación del equipo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi dedicado a la gestión del proyecto;

b) Continuación de las reuniones periódicas de los comités de partes interesadas y establecimiento de un grupo de gestión del cambio y apoyo institucional;

- c) Establecimiento de un acuerdo administrativo y de coordinación con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos y otros acuerdos administrativos;
- d) Establecimiento de un grupo de trabajo encargado de estudiar opciones para solicitar contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros para las obras de construcción de infraestructuras en el complejo de Gigiri;
- e) Finalización del plan detallado de diseño y licitación de los servicios de una empresa profesional de construcción para el componente de obras iniciales;
- f) Nombramiento de una empresa profesional de construcción para el componente de obras iniciales;
- g) Ejecución del plan de construcción de las obras iniciales;
- h) Elaboración del plan de diseño de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, incluido el proyecto piloto principal del bloque V, y licitación para contratar los servicios de una empresa profesional de construcción para este componente;
- i) Nombramiento de una empresa de construcción para el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible;
- j) Licitación de los servicios y adjudicación de un contrato a una empresa profesional de diseño para el componente de nuevos edificios;
- k) Formulación del plan de diseño del nuevo edificio y licitación de los servicios de una empresa profesional de construcción para el componente del nuevo edificio;
- l) Ajuste del alcance de las obras y de los costos estimados para el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible, en consonancia con las lecciones aprendidas de los proyectos piloto;
- m) Elaboración y mejora continuas de las opciones para el uso de los ingresos actuales y previstos por concepto de alquileres en el plan de financiación del proyecto;
- n) Suministro continuo de información actualizada al responsable del proyecto y otras partes interesadas institucionales sobre el nivel de riesgo del proyecto en ese momento y de apoyo para que adopten decisiones, mediante los servicios independientes de gestión de riesgos prestados por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, incluida la preparación de dos informes sobre la marcha de los trabajos cada año y una evaluación de riesgos cuantitativa realizada usando una simulación de Monte Carlo;
- o) Actividades de coordinación con el país anfitrión respecto de los acuerdos con este.

## VIII. Medidas que se recomienda adoptar a la Asamblea General

- 61. Se solicita a la Asamblea General que:
  - a) **Tome nota del informe del Secretario General;**
  - b) **Tome nota del plan de gastos revisado;**
  - c) **Apruebe el establecimiento de una cuenta multianual para obras de construcción en curso en relación con el proyecto;**

**d) Apruebe que el saldo no utilizado, por valor de 2.626.100 dólares, se arrastre de 2019 a 2020;**

**e) Consigne la suma de 10.490.100 dólares, que comprende 1.095.400 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi), 9.169.600 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento) y 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad) del proyecto de presupuesto por programas para 2020, que se imputaría al fondo para imprevistos.**

## Anexo

## Plan de gastos revisado

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	2018 <sup>a</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Incluido en el informe A/73/344	Cambio
<b>Sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento</b>										
1. Costos de construcción										
1.1 Obras iniciales/ reconversión del edificio de publicaciones	–	1 250,0	5 568,8	3 712,5	–	–	–	10 531,3	10 531,3	–
1.2 Lugar de trabajo flexible	–	1 243,7	580,2	1 546,5	3 326,7	4 591,4	–	11 288,4	11 288,4	–
1.3 Nuevo edificio de oficinas	–	–	–	9 970,3	6 727,5	1 382,6	–	18 080,3	18 080,3	–
2. Servicios profesionales										
2.1 Obras iniciales/ trabajos de diseño para la reconversión del edificio de publicaciones	27,6	580,7	402,7	252,8	–	–	–	1 263,8	1 263,8	–
2.2 Trabajos de diseño para un lugar de trabajo flexible	18,9	427,0	578,7	88,0	119,2	122,7	–	1 354,6	1 354,6	–
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	–	–	1 265,6	162,7	217,0	162,7	–	1 808,0	1 808,0	–
2.4 Gestión de riesgos	36,4	12,7	14,5	14,5	14,5	10,3	–	102,9	102,9	–
2.5 Otros servicios	2,4	26,5	32,1	–	–	–	–	61,0	61,0	–
3. Aumento	–	–	1 534,4	2 591,8	3 124,8	2 404,8	–	9 655,8	9 655,8	–
4. Imprevistos	–	–	1 734,0	1 435,9	1 351,5	866,4	–	5 387,8	5 387,9	–
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>85,4</b>	<b>3 540,6</b>	<b>11 711,0</b>	<b>19 775,0</b>	<b>14 881,1</b>	<b>9 540,9</b>	<b>–</b>	<b>59 534,0</b>	<b>59 534,0</b>	<b>–</b>

**Sección 29G, Administración, Nairobi**

5. Gestión del proyecto										
5.1 Equipo especializado de gestión y apoyo del proyecto	55,2	682,4	1 058,6	1 083,0	1 108,3	949,6	424,0	5 361,0	5 361,0	–
5.2 Coordinador especializado en la Sede (75 % de los gastos, compartidos con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe)	–	64,1	113,3	113,3	113,3	–	–	–	404,0	–

	2018 <sup>a</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Incluido en el informe A/73/344	Cambio
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	15,9	28,7	8,2	15,0	10,0	10,0	–	15,9	87,8	–
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>71,1</b>	<b>775,2</b>	<b>1 180,1</b>	<b>1 211,3</b>	<b>1 231,6</b>	<b>959,6</b>	<b>424,0</b>	<b>71,1</b>	<b>5 852,8</b>	<b>–</b>
<b>Sección 34, Seguridad</b>										
6. Necesidades en materia de seguridad	–	–	225,1	234,5	244,2	169,5	–	873,3	873,3	–
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>225,1</b>	<b>234,5</b>	<b>244,2</b>	<b>169,5</b>	<b>–</b>	<b>873,3</b>	<b>873,3</b>	<b>–</b>
<b>Total</b>	<b>156,4</b>	<b>4 315,8</b>	<b>13 116,2</b>	<b>21 220,7</b>	<b>16 356,9</b>	<b>10 670,0</b>	<b>424,0</b>	<b>66 260,1</b>	<b>66 260,1</b>	<b>–</b>

<sup>a</sup> Refleja los gastos reales.