Naciones Unidas A/75/235

Asamblea General

Distr. general
16 de septiembre de 2020
Español
Original: inglés

Septuagésimo quinto período de sesiones
Tema 141 del programa provisional*
Proyecto de presupuesto por programas para 2021

Proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida en los locales de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico en Bangkok

Informe del Secretario General

Resumen

El cuarto informe sobre la marcha de los trabajos del proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida en los locales de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico en Bangkok se presenta de conformidad con la sección XII de la resolución 74/263 de la Asamblea General.

En él, se proporciona información actualizada sobre los progresos realizados en el proyecto desde el anterior informe del Secretario General (A/74/317) y se resumen las actividades emprendidas, incluidas las más importantes llevadas a cabo en relación con las adquisiciones, la gestión del cambio y la preparación institucional, así como la construcción de locales provisionales *in situ*.

Durante el período sobre el que se informa, hubo una escasa respuesta por parte del mercado al proceso de adjudicación del contrato, por lo que fue necesario poner en marcha un nuevo proceso de licitación, lo cual ha ocasionado un retraso en el calendario del proyecto. Para mitigar los efectos de ese retraso y reducir los riesgos en general, se acelerarán las obras y el período de construcción se reducirá a entre 24 y 30 meses. Aunque aún no está exento de riesgos, en términos generales el proyecto sigue yendo por buen camino, y se estima que las obras de construcción finalizarán en 2023 y se ceñirán al costo total máximo aprobado de 40.019.000 dólares.

Se solicita a la Asamblea General que tome nota del informe y que consigne un total de 6.321.600 dólares para 2021.

* A/75/150.

Índice

		Página
I.	Introducción	3
II.	Objetivos y beneficios del proyecto	4
	A. Objetivos del proyecto	4
	B. Beneficios del proyecto	4
III.	Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto	5
	A. Gobernanza del proyecto	5
	B. Gestión del proyecto	6
	C. Rendición de cuentas del proyecto	8
IV.	Gestión de riesgos	8
V.	Avances del proyecto durante el período que abarca el informe	12
	A. Cooperación con los Estados miembros y el Gobierno del país anfitrión	12
	B. Conocimiento local y enseñanzas extraídas	13
	C. Adquisiciones	14
	D. Actividades de planificación y diseño	15
	E. Calendario del proyecto	18
	F. Ingresos en concepto de alquileres	18
VI.	Gastos y costos previstos del proyecto	19
	A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2020	19
	B. Recursos necesarios para 2021	20
VII.	Próximos pasos	21
VIII.	Medidas que se recomienda adoptar a la Asamblea General	22
Anexo		
	Plan revisado de gastos	23

I. Introducción

1. Este es el cuarto informe que se presenta sobre la marcha de los trabajos del proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida en los locales de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP) en Bangkok, aprobado por la Asamblea General en la sección IV de su resolución 71/272 A.

2. La ejecución del proyecto sigue adelante con arreglo a los objetivos previamente comunicados. En el presente informe se proporciona información actualizada sobre varias actividades clave emprendidas para cumplir esos objetivos y sobre las medidas adoptadas para dar respuesta a las solicitudes y decisiones que la Asamblea General formuló en su resolución 74/263, en particular en lo que respecta al mantenimiento de la colaboración con los Estados Miembros, el apoyo continuo del Gobierno anfitrión, la gobernanza y la rendición de cuentas del proyecto, la gestión de riesgos, el estado de la aplicación de las recomendaciones de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna (OSSI) y los progresos efectuados en cuanto a los locales provisionales, la gestión del cambio y la preparación institucional, así como a las cuestiones de salud y seguridad.

3. En el presente informe, también se recoge la última versión del calendario revisado del proyecto, en el que queda reflejado el ajuste del inicio de las obras ocasionado por un contratiempo en la contratación del jefe de obras de construcción general. A pesar de ello, se sigue manteniendo el final de 2023 como fecha de finalización general del proyecto.

4. Se ha avanzado notablemente en la adjudicación de otros contratos fundamentales, como los relativos al mobiliario y a los servicios de traslado y logística. Además, en el informe se describen las medidas correctivas emprendidas para volver a sacar sin demora el contrato de construcción general a licitación después de que no concurrieran licitadores viables al llamado inicial a presentación de propuestas. También se incluye un plan de gastos actualizado que refleja la distribución revisada de los costos de construcción de acuerdo con el nuevo calendario pero se ciñe al presupuesto general aprobado.

5. En la etapa actual, el proyecto sigue estando expuesto a riesgos; no obstante, el equipo que se ocupa de él está haciendo un exhaustivo seguimiento de ellos y ha puesto en marcha numerosas medidas de mitigación. Por ejemplo, se ha establecido un calendario de construcción acelerado para respetar la duración aprobada del proyecto y se han realizado análisis de valor para gestionar los sobrecostos, velando al mismo tiempo por mantener el alcance del proyecto, prestando particular atención al cumplimiento de todos los códigos de seguridad sísmica y seguridad humana[1] pertinentes. Por ello, en el momento de redactar el presente informe, el Secretario General sigue confiando en que el proyecto se finalizará respetando el plazo y los recursos aprobados. El presupuesto del proyecto se mantiene en 40,019 millones de dólares, suma que incluye una provisión de 3,194 millones de dólares en concepto de fondos para imprevistos.

[1] El término “seguridad humana” se refiere a la utilización segura de los elementos fijos del edificio durante las emergencias, especialmente en caso de incendio o terremoto, u otros incidentes, como un corte de energía.

II. Objetivos y beneficios del proyecto

A. Objetivos del proyecto

6. En este momento en que el equipo del proyecto se prepara para el comienzo de las obras en 2021, el principal objetivo del proyecto propuesto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida es garantizar a largo plazo la salud y la seguridad del personal, los delegados y los visitantes en los locales de la Comisión en Bangkok. Los objetivos fundamentales del proyecto, establecidos cuando este se concibió y aprobados por la Asamblea General en su resolución 71/272 A, se mantienen inalterados. Además, están armonizados con los objetivos de los proyectos que se recogen en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura (A/68/733), entre los que se cuentan los siguientes: cumplir las normas del sector relativas a los aspectos de seguridad y salud, cumplir las normas del sector relativas al diseño y la preparación de las instalaciones ante posibles desastres naturales y situaciones de emergencia, garantizar que se respeten todas las normas pertinentes relacionadas con las personas con discapacidad, asegurar la eliminación de los materiales peligrosos de las instalaciones, hacer un uso más eficiente del espacio, modernizar los principales sistemas del edificio que hayan quedado obsoletos, lograr que en las instalaciones se haga un uso más eficiente de la energía y asegurar la continuidad de las operaciones durante la ejecución del proyecto.

B. Beneficios del proyecto

7. A lo largo de las fases de planificación y diseño, el equipo del proyecto ha trabajado con diligencia para cumplir los objetivos de este y concebir un diseño final capaz de aportar los beneficios que se detallan a continuación:

a) Se conservará el valor de los activos fijos de las Naciones Unidas (edificios de la secretaría y de servicios) acometiendo oportunamente las obras de mejora de los principales sistemas del edificio que ya hayan alcanzado el final de su ciclo de vida o que lo hagan mientras se ejecute el proyecto;

b) Se velará por la salud y la seguridad de los ocupantes, delegados y visitantes de los locales de la CESPAP acondicionando los componentes estructurales y no estructurales de los edificios de la secretaría y de servicios para alcanzar los objetivos de cumplimiento de los códigos antisísmicos y del nivel de seguridad personal en caso de terremoto;

c) Se cumplirán las normas de edificación relativas a la protección contra incendios y seguridad personal para que los edificios tengan el grado oportuno de resistencia al fuego y sus ocupantes gocen del nivel de protección adecuado;

d) Se retirarán de las zonas afectadas por las obras los materiales peligrosos, incluidos los que contienen amianto, para que el entorno resulte más seguro para todos;

e) Se espera aumentar la eficiencia energética entre un 16 % y un 18 %, así como reducir los costos de mantenimiento a largo plazo, instalando un sistema mecánico y eléctrico mejorado y sustituyendo toda la fachada;

f) Se aprovechará mejor el espacio del edificio de oficinas de la secretaría gracias a un uso del espacio un 20 % más eficiente;

g) Se logrará que el edificio de la secretaría resulte accesible e inclusivo para las personas con discapacidad reformando el entorno construido, construyendo baños

accesibles en la planta baja del edificio, modificando la entrada peatonal a este último para hacerla más accesible e incorporando acabados interiores específicos, mobiliario ergonómico y tecnología auxiliar;

h) El diseño, la construcción y la selección de materiales y acabados sostenibles contribuirán a reducir el impacto ambiental de la CESPAP a largo plazo y a fomentar una cultura de la responsabilidad ambiental;

i) Los ocupantes gozarán de más bienestar gracias a la mayor cantidad de luz natural que llegará a todos ellos, un aire de más calidad y un mejor control de la climatización que posibilitará el sistema de calefacción, ventilación y climatización, así como al empleo de mobiliario ergonómico.

III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto

A. Gobernanza del proyecto

8. La Secretaria Ejecutiva de la CESPAP, que ejerce como responsable del proyecto, ha nombrado Gestora del Proyecto a la Directora de Administración. La gestión diaria del proyecto es competencia de la Directora del Proyecto, que se dedica en exclusiva a este y que lleva en el cargo desde septiembre de 2017.

Comité de Partes Interesadas

9. El Comité de Partes Interesadas se ha reunido tres veces durante el período sobre el que se informa. En la reunión celebrada en octubre de 2019, la Gestora del Proyecto informó a los miembros del Comité sobre las reformas que se proponía aplicar a la composición de este para ampliar el número de partes interesadas del proyecto con competencia para formular indicaciones y hacer un seguimiento de los avances. El Comité respaldó esas reformas para que hubiera un mayor grado de participación de los principales grupos de partes interesadas y formalizó el mandato revisado.

10. Además de las reuniones oficiales, el equipo del proyecto ha seguido comunicándose con las partes interesadas por otros cauces, como las reuniones del equipo directivo superior a las que asisten los directores de las divisiones sustantivas de la CESPAP y las reuniones periódicas de los jefes de los organismos de las Naciones Unidas. Además, la administración ha creado una red oficiosa de todos los representantes del consejo del personal dentro del edificio para velar por que las partes participen en el proyecto desde el principio y dispongan de un foro en el que poder transmitir las opiniones del personal. La administración también está colaborando activamente con el Equipo de Tareas para la Innovación de la CESPAP con el propósito de ampliar las actividades de divulgación relacionadas con el proyecto y la participación en él.

Coordinación y supervisión por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos

11. El equipo del proyecto sigue colaborando estrechamente con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede de las Naciones Unidas, de conformidad con las condiciones del acuerdo de coordinación del proyecto firmado en 2017. El Servicio sigue participando activamente en la supervisión del proyecto, prestando especial atención a la gestión de riesgos y la adaptación a las enseñanzas extraídas.

12. El Servicio también ha actuado como interlocutor principal entre el equipo del proyecto, por un lado, y la Oficina de Gestión de la Cadena de Suministro y la División de Adquisiciones, por otro. Durante el período que abarca el informe, el

Servicio facilitó que la CESPAP y la División de Adquisiciones pudieran intercambiar enseñanzas extraídas y mejores prácticas destiladas a partir de otras actividades de adquisición recientes enmarcadas en otros proyectos de construcción en marcha, en particular el plan estratégico de conservación del patrimonio en Ginebra y la renovación del Palacio de África en Addis Abeba. El propósito de esta coordinación era suscitar un grado de interés mucho mayor en el mercado y ofertas más competitivas durante la licitación en curso.

13. El Servicio cuenta con el apoyo de una empresa profesional internacional para prestar a la responsable del proyecto servicios independientes de gestión de riesgos vinculados a la construcción. Antes de que se publicaran los informes semestrales independientes de gestión de riesgos, se celebraron reuniones periódicas de evaluación de riesgos con el equipo del proyecto de la CESPAP y las partes interesadas principales. El propósito de estas reuniones es generar, a partir del registro de riesgos del proyecto, los datos necesarios para entender la repercusión que esos riesgos podrían tener en el calendario general y el plan de gastos del proyecto, y sobre los imprevistos en materia de gastos y plazos, según se describe más adelante en la sección IV relativa a la gestión de riesgos. La empresa independiente de gestión de riesgos también participó en una reunión especial que organizó el Servicio en respuesta a la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19).

B. Gestión del proyecto

Equipo del proyecto

14. En estos momentos, hay seis plazas cubiertas de las diez aprobadas para el proyecto. Ya está en marcha el proceso de contratación correspondiente a una de las plazas, después de que su anterior titular abandonara el proyecto. Por otra parte, debido a la demora en el comienzo de las obras, se ha aplazado temporalmente el proceso de contratación destinado a cubrir tres plazas aprobadas por la Asamblea General en su resolución 74/263 (una de Oficial de Seguridad del Proyecto, una de Auxiliar de Tecnología de la Información y una de Oficial de Seguridad (todas ellas de contratación local)). Las contrataciones correspondientes a estas plazas se realizarán a tiempo para el comienzo de las obras, que tendrá lugar a principios de 2021.

15. Se prorrogaron dos plazas del proyecto (una de Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3) y otra de Oficial de Adquisiciones (P-3)) que debían vencer a finales de 2019. La plaza de Ingeniero Civil y de Estructuras se prorrogó durante seis meses más para asistir en el examen y la revisión del llamado a presentación de propuestas de construcción general. La de Oficial de Adquisiciones, por su parte, se prorrogó por un período de 12 meses hasta finales de 2020 con el fin de apoyar las numerosas actividades de adquisición previstas para el año. Los costos relacionados con ambas prórrogas para 2020 se sufragaron con los fondos disponibles, que incluyen economías derivadas de las plazas vacantes, sin necesidad de incrementar el presupuesto general de gestión del proyecto.

16. Además, se estima necesario seguir prorrogando la plaza de Oficial de Adquisiciones hasta finales de 2021 debido a los retrasos en la adjudicación del contrato de construcción general, así como a la demora que, según se prevé, ocasionará la pandemia de COVID-19 en las adquisiciones, que obligará a aplazar hasta 2021 muchas de las actividades que habían de llevarse a cabo en 2020. No contar con un Oficial de Adquisiciones encargado de gestionar esas actividades de adquisición, que entrañan elevadas sumas de dinero, supondría un gran riesgo para el proyecto. Los costos relacionados con la prórroga de esta plaza se sufragarán con cargo al fondo para imprevistos. Por último, los costos relacionados con la plaza de Arquitecto/Ingeniero (P-4) del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de

la Sede, que anteriormente se compartían con los de los principales proyectos de construcción de la CESPAP y la Comisión Económica para África (CEPA), se compartirán ahora con los de los proyectos de construcción de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la CEPA, ya que el titular de dicha plaza dejará de centrarse en el proyecto de la CESPAP para hacerlo en el de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Como recomendó la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/74/7/Add.19, párr. 9), se seguirán revisando y modificando la función y el coeficiente de financiación de la plaza a medida que vayan cambiando las necesidades de los proyectos.

Aseguramiento de la calidad en lo referente a la nueva licitación del contrato de construcción general

17. En junio de 2019, se lanzó al mercado el llamado a presentación de propuestas para las obras de construcción general. La Dependencia de Adquisiciones de la CESPAP y el equipo del proyecto llevaban desplegando desde 2018 una intensa actividad de difusión para atraer al mayor número posible de proveedores cualificados antes de emitir el pliego de condiciones. Sin embargo, en la fase de cierre de la licitación, la responsable del proyecto se vio obligada a cancelar el llamado a presentación de propuestas por la escasa respuesta del mercado, que no se materializó en ninguna propuesta viable.

18. A raíz de este retraso en la licitación, las obras, cuyo comienzo estaba inicialmente previsto para 2020, se han postergado hasta principios de 2021. Antes de volver a emitir el pliego de condiciones, el equipo del proyecto llevó a cabo varias actividades para determinar los riesgos existentes y establecer las medidas de mitigación oportunas, entre las que figuraban las siguientes: a) reuniones individuales con los licitadores que habían expresado inicialmente un gran interés en el llamado a presentación de propuestas, pero que acabaron retirándose; b) un estudio de mercado y una evaluación independientes de los mercados local y regional de la construcción para velar por que las propuestas concuerden con el contexto y las tendencias locales; y c) una evaluación independiente de costos de la especificación de cantidades y los requisitos técnicos para confirmar que los costos estimados son acordes a los precios vigentes en el mercado de la construcción. En la sección C figura información más detallada sobre estas medidas.

19. A raíz de la demora de las obras y a fin de asegurar que el proyecto se siga ciñendo al presupuesto y al calendario aprobados, el equipo del proyecto está adoptando un enfoque de construcción acelerada con menos fases y una menor duración total. Es posible reducir la duración de las obras a entre 24 y 30 meses aproximadamente y mantener el 31 de diciembre de 2023 como fecha de finalización del proyecto recurriendo a modalidades de trabajo alternativas, como el teletrabajo, habilitando más locales provisionales *in situ* y haciendo el trabajo de manera más eficiente con la entrega simultánea de más plantas al contratista. Durante el proceso de adquisición, se exigirá a los licitadores que acepten este calendario de construcción y se los alentará a que lo mejoren. Este enfoque de construcción acelerada ha tenido una buena acogida entre los ocupantes de la CESPAP, que celebraron la idea de acortar la estancia en los locales provisionales.

20. Además, como medida de mitigación de riesgos, el equipo del proyecto, en colaboración con la Dependencia de Adquisiciones, aplicará un innovador proceso de adquisición denominado “licitación multietapa”, que tiene como objetivo lograr que los licitadores entiendan el proyecto lo mejor posible para que presenten propuestas de licitación de la máxima calidad y con la mejor relación costo-eficacia.

C. Rendición de cuentas del proyecto

21. En marzo de 2020, la OSSI comenzó la cuarta auditoría del proyecto. No obstante, debido al empeoramiento de la pandemia de COVID-19, tuvo que aplazarse su finalización hasta más avanzado el año, siempre que las condiciones lo permitan.

22. En lo que respecta a la aplicación de las recomendaciones de la auditoría de 2019, la OSSI cerró la relativa a la realización de evaluaciones sistemáticas del riesgo de fraude y corrupción a modo de protección contra posibles riesgos. La CESPAP solicitó más tiempo para aplicar la recomendación de examinar las enseñanzas extraídas de la fase de diseño a fin de contribuir a mejorar la eficiencia y eficacia de las fases siguientes, cuya aplicación se había fijado para el 31 de marzo de 2020, ya que la pandemia de COVID-19 afectó a los avances en la aplicación de la recomendación. En el próximo informe sobre la marcha de los trabajos, se incluirán más detalles sobre la auditoría de 2020.

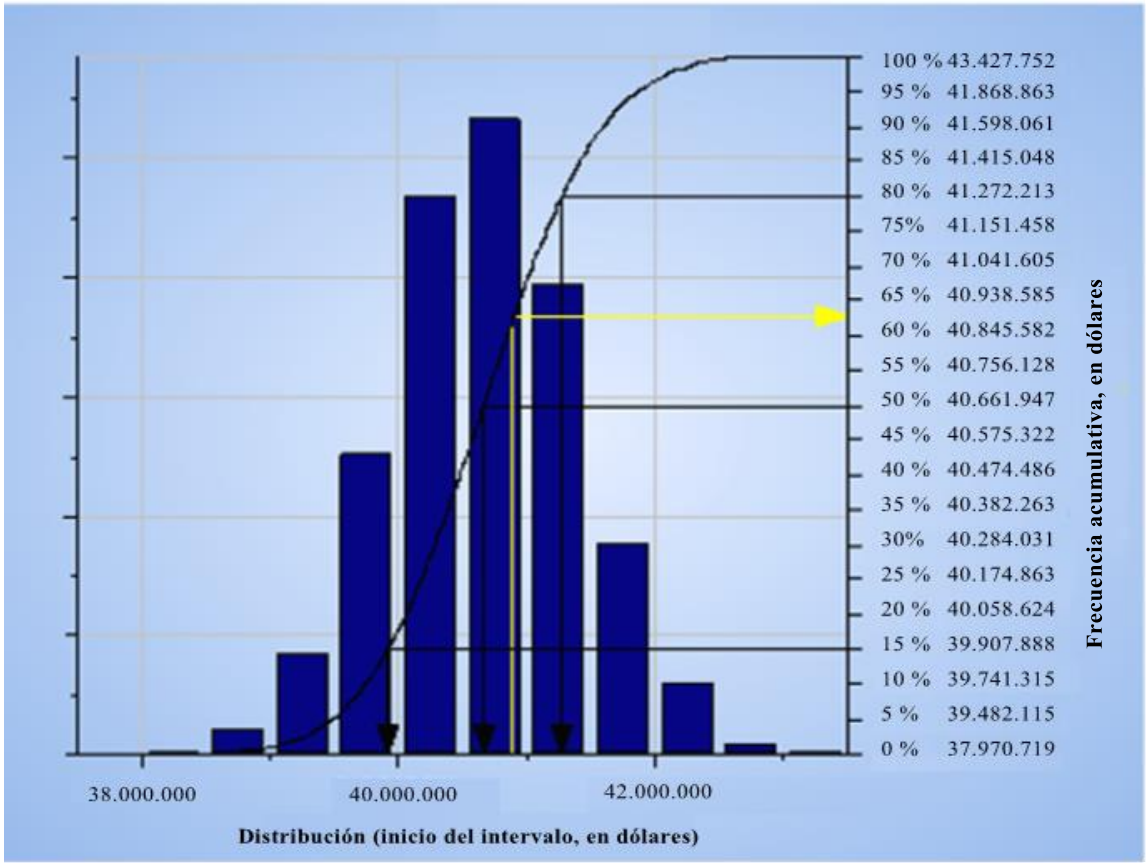
IV. Gestión de riesgos

23. En marzo de 2018 se celebró en Bangkok el primer taller sobre gestión de riesgos, facilitado por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, que sirvió de base para elaborar el registro de riesgos de referencia y realizar el análisis Montecarlo. A raíz del taller, se elaboraron un documento relativo a la estrategia de gestión de riesgos del proyecto, un registro de riesgos y el primer análisis cuantitativo de los riesgos (Montecarlo), cuyos resultados figuraban en el informe anterior del Secretario General. Desde entonces, el consultor independiente de gestión de riesgos ha elaborado cuatro informes semestrales: dos correspondientes a 2018 y otros dos, a 2019. Se celebran reuniones periódicas trimestrales para examinar el registro de riesgos del proyecto y formular directrices sobre la gestión de estos.

24. En mayo de 2020, el consultor de gestión de riesgos, el equipo del proyecto de la CESPAP y el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos llevaron a cabo el tercer análisis Montecarlo, aún vigente, a fin de determinar los riesgos actuales del proyecto y la probabilidad de lograr el parámetro de referencia “P80”, establecido como meta del nivel de confianza para los proyectos de infraestructura. Ese parámetro denota un nivel de confianza del 80 % de que el equipo finalice el proyecto ciñéndose al presupuesto aprobado. Como se señaló en el informe anterior, el análisis Montecarlo sirve para dar una estimación del costo total más probable asociado a los riesgos conocidos en el momento en que el equipo del proyecto facilita los datos empleados para el cálculo.

25. Cuando se celebró el primer taller sobre gestión de riesgos, los datos empleados para preparar el análisis Montecarlo de referencia se basaron en costos estimados en lugar de en costos efectivos, ya que todavía no se había hecho pública la licitación del proyecto. Ello suponía que en ese momento existía un alto grado de incertidumbre y, hasta que se adjudicara el contrato de construcción general, el nivel de confianza en que el proyecto se completaría dentro del presupuesto seguía siendo relativamente bajo. Las fluctuaciones monetarias también tienen una notable influencia en los elevados niveles actuales de riesgo, puesto que, en los últimos años, el baht tailandés se ha apreciado frente al dólar de los Estados Unidos, una tendencia que, de continuar, tendría consecuencias desfavorables para el presupuesto del proyecto aprobado en 2016. En la figura I se presenta un resumen del tercer análisis Montecarlo, en forma de histograma de costos.

Figura I
Histograma de costos asociados a los riesgos analizados a junio de 2020



26. De acuerdo con la tercera simulación de Montecarlo, la última realizada hasta ahora, el importe previsto aproximado del proyecto en el parámetro de referencia "P80" establecido por las Naciones Unidas sería de 41,3 millones de dólares, es decir, 1,25 millones más que el costo máximo estimado que se aprobó. En el histograma de costos de la figura I, se ilustra que el nivel de confianza en que el proyecto se complete dentro del presupuesto aprobado, sin que se adopten más medidas de mitigación, ha aumentado hasta alrededor del 20 %, lo que representa un ligero incremento respecto del 15 % obtenido en el análisis anual anterior. Aunque el nivel de confianza se mantiene relativamente bajo por la incertidumbre ligada a las diferencias cambiarias, a las infraestructuras de valor elevado y a la pandemia de COVID-19, es previsible que este aumente una vez recibidas y negociadas las ofertas de construcción.

27. A lo largo del período que abarca el informe, el equipo del proyecto ha adoptado medidas proactivas para gestionar los riesgos detectados, por ejemplo, recurriendo a varios servicios nuevos de consultoría. Uno de ellos consistió en un estudio de mercado independiente sobre las tendencias de los mercados local y regional, además de en una evaluación de los criterios adoptados por el equipo del proyecto para cribar a los posibles licitadores. El segundo, en evaluar las estimaciones de gastos previos a la licitación y en validar su ajuste a los precios vigentes de mercado. Además, tras la ronda de reuniones de información *a posteriori* sobre el proceso de adquisición que se celebró una vez cancelada la licitación de las obras, el equipo del proyecto ha decidido reestructurar la metodología de construcción para reducir el número de fases. Todas estas medidas de mitigación de riesgos deberían ser eficaces y útiles para mejorar el nivel de confianza y aumentarlo hasta alcanzar el parámetro de referencia "P80".

Gestión integrada del riesgo

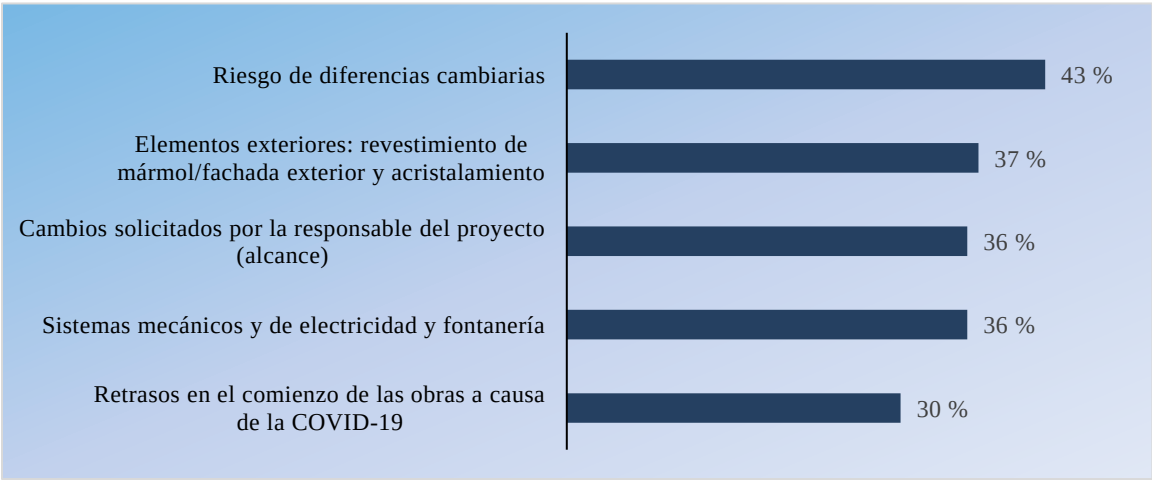
28. El equipo del proyecto siguió llevando a cabo la gestión integrada del riesgo a nivel local, con ayuda de las empresas de consultoría, mientras se revisaba y evaluaba el proyecto de ejecución, así como durante las reuniones de información *a posteriori* sobre el proceso de adquisición. En el momento de redactarse el presente informe, se estaba preparando el comienzo del segundo proceso de licitación del proyecto para las obras de construcción principales, cuyas ofertas deberían recibirse en octubre de 2020. La mayoría de los riesgos considerados de prioridad máxima están relacionados con artículos de un valor elevado y con circunstancias desconocidas que podrían concurrir durante las obras, como la persistencia de la fluctuación monetaria, los posibles retrasos respecto al calendario ocasionados por la COVID-19 y los cambios que decida la responsable del proyecto. Si bien el equipo del proyecto está actuando de forma proactiva para implantar medidas de mitigación, algunos elementos seguirán estando fuera de su control.

Registro de riesgos

29. El equipo del proyecto sigue controlando y actualizando periódicamente el registro de riesgos del proyecto, que se creó de conformidad con la estrategia de gestión de riesgos (A/73/327, párr. 21). Ese registro se ha concebido como un instrumento dinámico de documentación que, hasta que finalice el proyecto, se mantendrá plenamente armonizado con el proceso de análisis Montecarlo.

30. En la figura II, se presenta un análisis de la sensibilidad de los costos, que mide la correlación o la relación entre riesgos concretos y los costos totales estimados. Cuanto mayor sea la sensibilidad de los costos, más sólida será la relación entre el costo estimado al finalizar el proyecto y el riesgo concreto en cuestión. En la figura se muestra la lista de los riesgos principales contemplados actualmente.

Figura II
Diagrama de tornado de la sensibilidad de los costos a junio de 2020



Descripción de los cinco riesgos principales para el proyecto

31. A continuación, se explican más detalladamente los cinco riesgos principales recogidos en el diagrama de tornado empleado para analizar la sensibilidad de los costos, con una descripción de la respuesta ante cada uno de esos riesgos:

a) **Riesgo de diferencias cambiarias.** En los últimos seis años, durante el desarrollo del proyecto, el baht tailandés ha ido apreciándose constantemente frente

al dólar de los Estados Unidos, lo que ha hecho que el costo del proyecto se haya incrementado en una suma estimada de 1,5 millones de dólares. No está claro cómo podría afectar la COVID-19 a los tipos de cambio. A fin de mitigar este riesgo, el equipo tiene la intención de incluir en el llamado a presentación de propuestas del jefe de obra el requisito de que este último adquiera de antemano y a un precio fijo muchos de los materiales de construcción y los almacene en un lugar seguro. Esta medida puede reducir los costos por las economías de escala derivadas de la compra al por mayor. No obstante, el equipo no puede controlar las fluctuaciones, al alza o a la baja, que experimenten los precios de mercado, por lo que estos habrán de vigilarse. Los efectos se comunicarán en posteriores informes sobre la marcha de los trabajos;

b) **Elementos exteriores: revestimiento de mármol/fachada exterior y acristalamiento**. Al abarcar una gran superficie en dos caras de un edificio de 15 plantas, el actual diseño de la fachada entraña riesgos inherentes de diseño y construcción en términos de protección frente a la intemperie y de aislamiento. Este riesgo sigue siendo elevado hasta que se reciban las ofertas de construcción. Las principales preocupaciones derivadas de él conciernen a la calidad de fabricación y la instalación, y las limitadas opciones de garantía disponibles en el mercado para la fachada y el acristalamiento. Por otra parte, pese al mayor nivel de confianza asociado a las estimaciones de gastos de las obras estructurales, sigue existiendo el riesgo de que se den condiciones estructurales imprevistas que acarreen costos y demoras adicionales. A fin de mitigar este riesgo, el equipo del proyecto, en coordinación con la Dependencia de Adquisiciones, tiene la intención de involucrar a los licitadores y al posible contratista en la elección de la metodología de construcción más adecuada;

c) **Cambios solicitados por la responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto**. Este riesgo corresponde a los requisitos planteados por la responsable que pueden no haberse reflejado en los proyectos de diseño y ejecución iniciales y que, si se decide hacer cambios una vez iniciadas las obras, podrían acarrear costos adicionales. La posibilidad de estos cambios se debe en parte a que la composición y dirección de muchas de las más de 20 entidades de las Naciones Unidas alojadas en los locales de la CESPAP se están reestructurando y transformando. Las medidas de mitigación de riesgos siguen centradas en conseguir que las partes interesadas revisen y aprueben los requisitos documentados antes de que se publique el proyecto de ejecución para, así, reducir al mínimo las solicitudes de cambio posteriores;

d) **Sistemas mecánicos y de electricidad y fontanería.** Este riesgo se deriva del alto valor y el amplio alcance que tienen estos sistemas. Aunque el diseño técnico asociado ya está finalizado y se han validado los correspondientes costos estimados, estos sistemas siguen entrañando un riesgo elevado por su repercusión en el proyecto general. Los trabajos asociados a los componentes mecánicos y eléctricos son amplios y afectan a todo el edificio; además, deben integrarse cuidadosamente en la infraestructura y los sistemas de control existentes. Por todo ello, la probabilidad de que se den condiciones imprevistas y costos relativamente altos lleva a incluir este riesgo entre los cinco principales. A fin de mitigarlo, se están estudiando las condiciones del emplazamiento, consultando a los ingenieros del proyecto e invirtiendo mayores esfuerzos en elaborar una documentación técnica clara y detallada para los licitadores. No obstante, este riesgo no es completamente evitable;

e) **Retrasos en el comienzo de las obras a causa de la COVID-19.** Este riesgo se debe a la incierta reacción de los mercados y la cadena de suministro regionales ante los cierres y los confinamientos impuestos a raíz de la pandemia de COVID-19. A ello hay que sumar las medidas de seguridad más estrictas que también podrían exigirse durante las obras y, con ello, afectar al calendario. A fin de mitigar

este riesgo, el equipo del proyecto ha seguido trabajando ininterrumpidamente en los trámites principales de adquisición, como contratar al jefe de obra para preparar el inicio de las obras en 2021 y vigilar la evolución y las repercusiones de la COVID-19 en el país anfitrión y en toda la región. Además, durante el proceso de licitación multietapa, el equipo del proyecto debatirá los riesgos asociados con los posibles licitadores.

V. Avances del proyecto durante el período que abarca el informe

A. Cooperación con los Estados miembros y el Gobierno del país anfitrión

Estados miembros

32. La CESPAP ha seguido facilitando información actualizada sobre el estado del proyecto y solicitando a los Estados miembros que aportaran contribuciones voluntarias de forma periódica a través del Comité Consultivo de Representantes Permanentes y otros Representantes Designados por los Miembros de la Comisión, así como recabando el apoyo de los Estados miembros en paralelo a los períodos de sesiones del Comité. Durante el último de ellos, la Directora del Proyecto expuso la información más reciente sobre la situación y las principales actividades del proyecto, y alentó a los Estados miembros a que apoyaran el proyecto con contribuciones voluntarias, que podrían adoptar la forma de contribuciones en especie de expertos técnicos, por ejemplo, para ayudar a cumplir alguno de los objetivos principales del proyecto. Mientras este dure, la CESPAP seguirá manteniendo contactos diligentemente con los Estados miembros.

33. En 2019, la CESPAP volvió a publicar en el sitio web del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales los anuncios de vacantes de personal subalterno del Cuadro Orgánico, y esa información también se comunicó a los Estados miembros durante el período de sesiones del Comité Asesor de junio de 2019.

Relaciones con el país anfitrión

34. La CESPAP ha seguido en contacto con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Tailandia para solicitar su asistencia y apoyo con el proyecto. Desde que se publicó el anterior informe sobre la marcha de los trabajos, se celebraron tres reuniones entre la División de Administración de la CESPAP y el Departamento de Organizaciones Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores de Tailandia para mantener informado al país anfitrión sobre los avances del proyecto y recabar su apoyo.

35. Durante el período que abarca el informe, el país anfitrión siguió apoyando el proyecto mientras la CESPAP tomaba parte en la preparación de la nueva licitación de las obras de construcción general. El país anfitrión tuvo la amabilidad de mediar en las conversaciones con la Administración Metropolitana de Bangkok para resolver los trámites típicos de autorización de construcciones a fin de garantizar que las obras se ejecuten atendiendo a los códigos, normas y procedimientos locales aplicables, teniendo en cuenta que las Naciones Unidas no están obligadas a obtener un permiso oficial de construcción.

36. El país anfitrión también medió en las conversaciones con la escuela y la sede del Real Ejército Tailandés, edificios próximos que podrían verse afectados por las obras y cuyo apoyo y cooperación resultarán importantes para garantizar que las obras puedan acometerse sin interrupciones. Además, el país anfitrión facilitó el suministro de información sobre leyes y normas locales relativas a las obras de construcción

realizadas en el distrito gubernamental cercano a la plaza Real, en el que la CESPAP tiene su sede.

37. Con el apoyo del país anfitrión, el equipo del proyecto siguió colaborando con los principales expertos técnicos locales, incluidos los del Consejo de Ingenieros de Tailandia, que anteriormente habían prestado asesoramiento sobre las prácticas locales de construcción y que también aportaron información adicional sobre los protocolos de seguridad y salud ocupacionales habituales en el sector de la construcción tailandés.

38. Además, el Ministerio de Relaciones Exteriores de Tailandia ha estado trabajando estrechamente con la Dependencia de Adquisiciones de la CESPAP para ayudarla a planificar un seminario empresarial destinado a atraer a proveedores más cualificados y aptos que presenten sus ofertas ante los llamados a presentación de propuestas para ofrecer bienes y servicios al sistema de las Naciones Unidas en Tailandia. El seminario también tendrá por objeto sensibilizar a la comunidad de proveedores sobre las oportunidades comerciales que brindan las Naciones Unidas y explicar en detalle el proceso de registro en el Mercado Global de las Naciones Unidas.

B. Conocimiento local y enseñanzas extraídas

Reuniones de información *a posteriori* con las empresas locales de construcción

39. Una vez cancelada la licitación de las obras de construcción general, el equipo del proyecto y la Dependencia de Adquisiciones celebraron reuniones de información *a posteriori* con las empresas constructoras que habían expresado inicialmente un alto grado de interés. Durante las entrevistas individuales, los licitadores detallaron su volumen de trabajo, su interés en el proyecto y los riesgos y las dificultades derivados del cumplimiento de los requisitos de la CESPAP que impedían o desalentaban que presentaran una propuesta competitiva. Con ello, se dio un primer paso para hacer los ajustes pertinentes en la estrategia de adquisiciones y, así, atraer a un grupo cualificado de licitadores entre los que poder seleccionar al adjudicatario.

Estudio de mercado independiente del sector local de la construcción

40. Además de las reuniones individuales de información *a posteriori* que se celebraron con los principales licitadores, la CESPAP también contrató a una empresa consultora especializada en el ámbito de la construcción para que efectuara una evaluación independiente de la evolución y las tendencias de los mercados local y regional de la construcción. Esa empresa también evaluó la cualificación, la experiencia, los conocimientos técnicos y la situación financiera de los posibles licitadores para determinar si los requisitos planteados por la CESPAP se ajustaban a la realidad del mercado. Gracias a ese estudio, la CESPAP pudo entender mejor qué capacidad futura ofrecía el mercado de la construcción y delimitar un grupo de licitadores cualificados e interesados.

Evaluación independiente de los costos

41. Como medida adicional para asegurar el éxito del nuevo proceso de adquisición, el equipo del proyecto contrató a una empresa local independiente de consultoría sobre costos para que examinara la especificación de cantidades y los requisitos técnicos que habían definido los consultores principales y confirmara que los costos estimados eran acordes a las tarifas vigentes del mercado para las principales obras de construcción. Gracias a este examen, la CESPAP pudo validar la exactitud de las estimaciones previas a la licitación y centrarse en ciertas especificaciones de materiales que, en caso necesario, podrían someterse a un análisis de valor.

Información transmitida por el Consejo de Ingenieros de Tailandia

42. En el marco del continuo intercambio de conocimientos entre el equipo del proyecto y el Consejo de Ingenieros de Tailandia, en enero de 2020 se celebró una reunión en la que se informó al equipo del proyecto sobre los siguientes temas: a) la evolución y las tendencias del mercado local de la construcción en ese momento, b) las prácticas de gestión de la salud y la seguridad en obras de construcción similares llevadas a cabo en Bangkok, y c) las enseñanzas extraídas de las obras de acondicionamiento antisísmico realizadas por los ingenieros del Consejo para otro edificio de gran altura en Bangkok. La información transmitida en el curso de esa reunión ayudó al equipo del proyecto a conocer qué más medidas debían adoptarse durante la nueva licitación de las obras de construcción general.

C. Adquisiciones

43. A través del Oficial de Adquisiciones (P-3) dedicado en exclusiva al proyecto, la CESPAP sigue prestando apoyo al proyecto adquiriendo bienes y contratando servicios de manera oportuna y en estricto cumplimiento de los reglamentos y normas en vigor, así como de las disposiciones pertinentes de las resoluciones de la Asamblea General que rigen las adquisiciones en las Naciones Unidas. En 2019 y 2020, el equipo del proyecto, asistido por la Dependencia de Adquisiciones, gestionó las actividades de licitación relacionadas con varios contratos clave, como los enumerados a continuación.

Contrato para las obras de construcción general

44. Como ya se ha señalado, en 2018 la CESPAP llevó a cabo una amplia labor de divulgación, y en junio de 2019 envió un llamado a presentación de propuestas a 44 empresas de 8 Estados Miembros (6 países en desarrollo y 2 países desarrollados). Sin embargo, la responsable del proyecto tuvo que cancelar la licitación en noviembre de 2019, cuando ya se habían comenzado a evaluar las ofertas comerciales, debido a la escasa respuesta por parte del mercado.

45. La Dependencia de Adquisiciones de la CESPAP y el equipo del proyecto celebraron reuniones individuales de información *a posteriori* con los licitadores que habían participado en las últimas etapas de la licitación para conocer las razones que los llevaron a retirarse y las dificultades o preocupaciones que les impidieron presentar unas propuestas viables. En abril de 2020 se emitió una expresión de interés revisada, y el 1 de septiembre de 2020 se publicaron los documentos revisados y actualizados del llamado a presentación de propuestas. Se espera que la licitación se cierre en noviembre de 2020 y que la adjudicación del contrato tenga lugar en el primer trimestre de 2021.

Contratos para la prestación de servicios independientes de investigación de mercado y de estimación de costos

46. Una de las medidas que el equipo del proyecto adoptó para asegurar la calidad de la nueva licitación de las obras de construcción principales consistió en contratar a una empresa local de consultoría para que realizara: a) un estudio de mercado independiente con el objetivo de evaluar los mercados local y regional de la construcción para asegurarse de que las propuestas de la CESPAP se ajustaran al contexto y las tendencias locales, y b) una evaluación independiente de costos de la especificación de cantidades y los requisitos técnicos para confirmar que los costos estimados eran acordes a los precios vigentes de mercado en el sector de la construcción.

Contrato para la adquisición del mobiliario de oficina

47. La CESPAP puso en marcha un proceso de licitación destinado a adjudicar contratos de suministro del mobiliario y los accesorios de oficina estandarizados que se emplearán en el futuro espacio de trabajo. El proceso se cerró en enero de 2020. Al redactarse el presente informe, la Dependencia de Adquisiciones de la CESPAP había solicitado a las empresas que habían superado la parte escrita de las propuestas técnicas que se prepararan para la segunda etapa del proceso de evaluación técnica. En ella, se les pedirá que hagan una instalación piloto del mobiliario *in situ* en los locales de la CESPAP, para que se pueda evaluar una selección de muebles reales y para que los ocupantes de los locales puedan probarlos. Se espera que los contratos se adjudiquen para finales de 2020, con tiempo suficiente para equipar el emplazamiento piloto de los locales provisionales antes de que el personal los ocupe a principios de 2021.

Contrato para la prestación de servicios de traslado y apoyo logístico

48. La Dependencia de Adquisiciones de la CESPAP y el equipo del proyecto han iniciado un proceso de licitación de los servicios de traslado y apoyo logístico para trasladar al personal y al equipo de oficina entre los locales provisionales y los emplazamientos pertinentes. En abril de 2020 se emitió una expresión de interés, y se espera que la evaluación de la propuesta y la adjudicación del contrato concluyan en el primer trimestre de 2021.

Contrato para la prestación de servicios de administración de la construcción

49. Con el propósito de aprovechar los conocimientos especializados locales, la CESPAP ha decidido formalizar un contrato independiente de servicios de administración de la construcción en el que se exige tener una mayor presencia local y experiencia en la gestión de proyectos similares en Tailandia. El equipo del proyecto ya ha iniciado el proceso de licitación de ese contrato. La publicación de los documentos del llamado a presentación de propuestas, adaptados al pliego de condiciones revisado de la construcción general, estaba prevista para agosto de 2020. Se espera que el contrato se adjudique en diciembre de 2020.

D. Actividades de planificación y diseño

Diseño del espacio de oficinas y posibles repercusiones de la enfermedad por coronavirus

50. Como parte de las obras de renovación interior y a fin de cumplir el objetivo del proyecto de aumentar en un 20 % la eficiencia y el aprovechamiento del espacio en el edificio de la secretaría, como se establece en el informe del Secretario General que contiene la propuesta del proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida (A/71/333 y A/71/333/Corr.1), el diseño general del proyecto plantea una nueva solución para el espacio de oficinas. Esta no solo posibilita un uso más eficiente del espacio, sino que también favorece la colaboración y el intercambio de ideas, sin desatender la necesidad de un espacio tranquilo en el que poder concentrarse. Con la pandemia de COVID-19, preocupan los posibles riesgos que regresar al espacio de trabajo entraña para la salud y quizás haya que replantear el diseño del típico entorno de oficina. El equipo del proyecto está siguiendo de cerca las medidas que se van adoptando en la CESPAP y en otros emplazamientos de las Naciones Unidas para facilitar el regreso gradual a la oficina. Se espera que los posibles replanteamientos futuros puedan aplicarse respetando los parámetros del diseño general actualmente en vigor; por el momento, dada la rápida evolución de la pandemia, no se propone ningún cambio en

la solución del espacio de oficinas. El equipo del proyecto seguirá vigilando el curso de los acontecimientos y estudiará cómo incorporar algunas de las mejores prácticas y enseñanzas extraídas de los protocolos de regreso a la oficina puestos en marcha en la CESPAP y en otros emplazamientos de las Naciones Unidas, así como en los sectores público y privado.

51. En cuanto a la incidencia que la COVID-19 podría tener en el objetivo del proyecto de aumentar la eficiencia espacial en un 20 %, es posible que, al modificar la densidad del espacio de oficinas incrementando la separación de las estaciones de trabajo, cada una de estas ocupe un área mayor. Por ahora, en lugar de introducir cambios notables en la distribución del espacio de oficinas, la CESPAP ha optado por plantear el regreso gradual a la oficina sirviéndose de modalidades alternativas de trabajo, de un nuevo modelo de prestación de servicios de apoyo y de medidas preventivas para mitigar los riesgos ligados a la COVID-19.

Retirada de materiales peligrosos

52. La retirada de materiales peligrosos en las zonas afectadas por las obras de construcción constituye uno de los objetivos principales del proyecto. Un estudio inicial que un consultor realizó en 2016 en todo el complejo reveló que la cantidad de materiales del edificio de la secretaría que contienen amianto es mínima (A/71/333 y A/71/333/Corr.1, párr. 24). Partiendo de los resultados y las recomendaciones que se formulan en ese estudio, la CESPAP se comprometió a realizar un segundo estudio cuantitativo de los materiales peligrosos presentes en los locales de la CESPAP, también en las zonas afectadas por las principales obras de construcción.

53. La CESPAP está ultimando el llamado a presentación de propuestas para el segundo estudio sobre materiales peligrosos y espera hacerlo público en el tercer trimestre de 2020. Ese llamado se ajustará a las recomendaciones de la División de Gestión de la Atención Sanitaria y Seguridad y Salud Ocupacionales de la Sede de las Naciones Unidas, así como a las de los expertos en seguridad y salud ocupacionales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

54. La CESPAP se ha reunido con entidades locales y asociados de las Naciones Unidas para estudiar posibles vías de colaboración y asistencia en sus operaciones de retirada, contención y realización de pruebas de amianto durante la ejecución en sus locales del proyecto de mitigación del riesgo sísmico, entre otras obras.

Asociación con la División de Gestión de la Atención Sanitaria y Seguridad y Salud Ocupacionales de la Sede de las Naciones Unidas

55. A finales de 2019, la CESPAP colaboró con la División de Gestión de la Atención Sanitaria y Seguridad y Salud Ocupacionales de la Sede de las Naciones Unidas para seguir mejorando las prácticas de seguridad y salud ocupacionales. Para ello, la División organizó una misión inicial de asistencia que desarrolló su trabajo en diciembre de 2019 y que cumplió los siguientes cometidos: a) informar a la CESPAP sobre la gestión de los riesgos relacionados con la seguridad y salud ocupacionales; b) realizar un examen independiente de las prácticas de seguridad y salud ocupacionales aplicadas en los locales de la CESPAP; y c) formular recomendaciones y medidas a corto y largo plazo para cumplir las normas de las Naciones Unidas en materia de seguridad y salud ocupacionales, especialmente en lo que concierne a la edificación de los locales provisionales y la inminente ejecución de las obras de construcción.

56. La División tenía previsto celebrar a principios de 2020 una serie de sesiones de capacitación en materia de salud y seguridad para certificar tanto a los integrantes del proyecto de mitigación del riesgo sísmico como a otros funcionarios clave en

asuntos de seguridad y salud ocupacionales en la CESPAP. Sin embargo, debido al confinamiento y a las restricciones a los viajes impuestos a raíz de la COVID-19, esas sesiones se han tenido que posponer.

Acuerdo de asociación con la Organización Internacional del Trabajo para apoyar la seguridad y salud ocupacionales

57. La CESPAP emprendió una asociación colaborativa con la OIT para beneficiarse de las mejores prácticas y las enseñanzas extraídas del proyecto de renovación de la infraestructura de la OIT que se está llevando a cabo en Ginebra, prestando especial atención a la seguridad y salud ocupacionales. La CESPAP firmó un acuerdo de coordinación con la OIT en noviembre de 2019.

58. La información facilitada por la OIT también sirvió para ampliar el alcance del segundo estudio sobre materiales peligrosos, que la CESPAP llevará a cabo antes de que comiencen las obras principales del proyecto. Además de visitar los locales de la CESPAP a finales de 2019, la OIT celebró varias sesiones a distancia con el equipo del proyecto y la Dependencia de Gestión de Instalaciones de la CESPAP para compartir enseñanzas extraídas, conocimientos y orientaciones útiles sobre los requisitos de seguridad y salud ocupacionales que han de incluirse en las principales obras de construcción.

Metodología de construcción y planteamiento de los locales provisionales

59. Durante las reuniones individuales de información *a posteriori* celebradas con los posibles licitadores, quedó claro que la mayoría de los que reunían la experiencia y la capacidad requeridas para encargarse del proyecto tenían una marcada preferencia por que las obras duraran menos, a saber, entre 24 y 30 meses. Partiendo de esta información, la CESPAP ha optado por una duración aproximada de las obras de 30 meses, como queda reflejado en el calendario del proyecto que figura en la sección IV.D.

60. Los locales provisionales *in situ* son dos: a) 1.200 m^2 de locales provisionales de nueva construcción; y b) la planta baja del bloque A del edificio de la secretaría, una superficie infrautilizada de unos 540 m^2, que se renovará según se precise para que pueda emplearse como local provisional. En el momento de redactarse el presente informe, la construcción del espacio provisional ya ha comenzado y, según las previsiones, finalizará en el cuarto trimestre de 2020, a tiempo para que la primera fase de las obras principales de construcción empiece en 2021.

Preparación institucional y gestión del cambio

61. A fin de asistir en el traslado de los ocupantes del edificio de la secretaría a los locales provisionales a principios de 2021, durante el último año, el equipo del proyecto ha estado organizando diligentemente numerosas actividades de preparación institucional y gestión del cambio y las comunicaciones correspondientes.

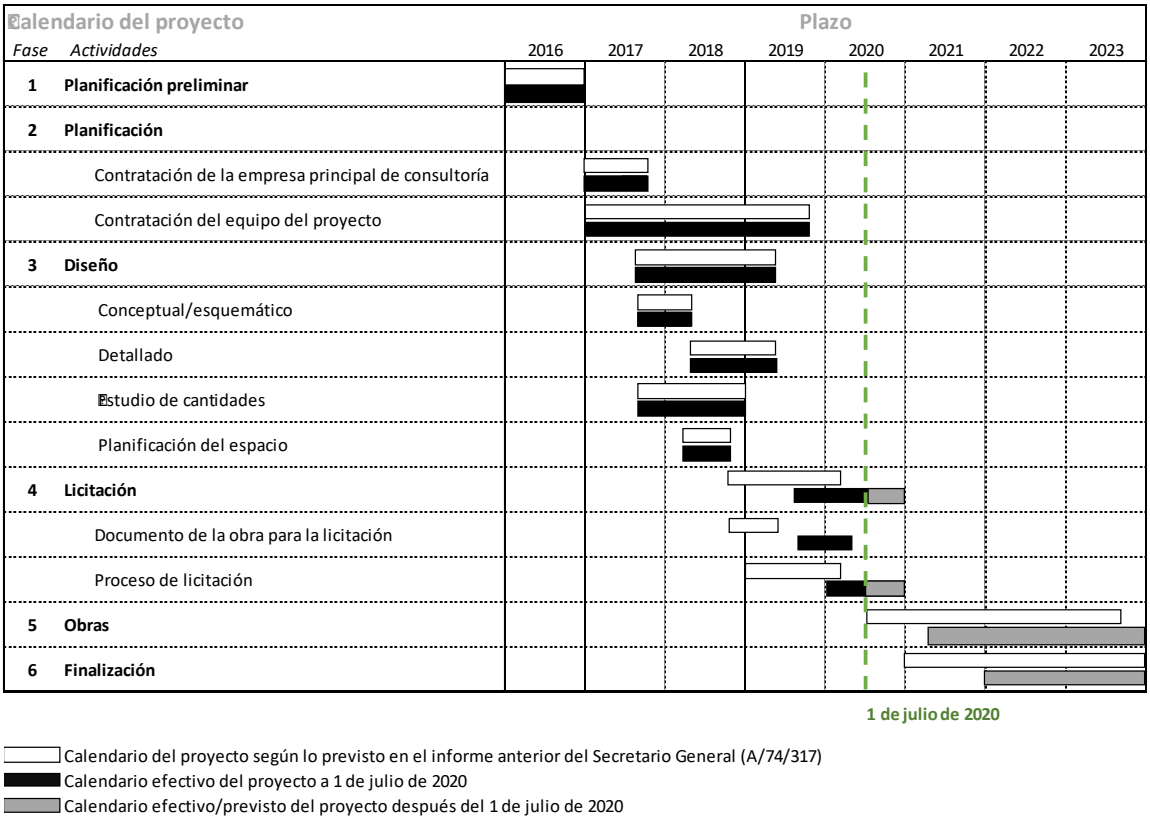
62. El equipo del proyecto ha puesto en marcha un sitio web para dar mayor difusión a la información, ha creado y distribuido vídeos informativos y animaciones digitales, y ha publicado un boletín bimensual del proyecto. Además, ha involucrado a sus grupos de clientes de la CESPAP y los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas en la elaboración de su material promocional, y ha mantenido contactos con los representantes del personal para mantenerlos informados de la marcha del proyecto y conocer las inquietudes de los funcionarios.

E. Calendario del proyecto

63. Pese a las demoras imprevistas del proceso de licitación de las obras de construcción general de 2019, se espera que aún sea factible finalizar el proyecto en el plazo previsto, para finales de 2023 (véase la figura III). Actualmente, se confía en que el contrato se adjudique en el primer trimestre de 2021 y que las obras comiencen en el segundo trimestre de ese mismo año, lo que será posible gracias al enfoque de construcción acelerada, en el que se ha reducido el número de fases, de acuerdo con la metodología de construcción revisada.

64. Aunque la metodología se traducirá en un número de fases de construcción inferior al anteriormente previsto, seguirá entrañando fases de finalización escalonadas, como se indica en el segundo informe sobre los progresos realizados (A/73/327). La CESPAP seguirá previendo que su Dependencia de Gestión de Instalaciones intervenga pronto en el proceso de traspaso una vez que vaya concluyendo de manera sustancial cada fase de las obras.

Figura III
Calendario del proyecto al 1 de julio de 2020



F. Ingresos en concepto de alquileres

65. Para 2020 y 2021, se han mantenido los precios del alquiler correspondientes a 2018-2019 de 264 dólares anuales por metro cuadrado para los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas y de 279,60 dólares para los arrendatarios comerciales. Estos precios volverán a revisarse para 2022 y los años posteriores. El aumento de la eficiencia del 20 % en el uso del espacio que se prevé lograr en el edificio de la secretaría cuando termine el proyecto en 2023 equivale a 1.800 m^2 de

espacio adicional arrendable, lo que, partiendo del precio actual de 264 dólares por metro cuadrado arrendable, se traduce en 475.200 dólares de ingresos anuales en concepto de alquileres.

66. El cuadro 1 presenta los ingresos anuales estimados en concepto de alquileres durante el período de construcción propuesto y cuando termine el proyecto en 2024 y 2025, cuando el uso más eficiente del espacio habrá dado lugar a una mayor superficie de alquiler. Estas previsiones no han cambiado desde el informe anterior (A/74/317).

67. En el cuadro también se incluyen los ingresos previstos por el arrendamiento de 1.190 m^2 de locales provisionales *in situ* que podrían destinarse al alquiler a partir de 2024, una vez concluido el proyecto.

Cuadro 1
Ingresos estimados en concepto de alquileres
(En dólares de los Estados Unidos)

	2020	*2021*	*2022/2023*[a]	*2024/2025*[a]
Precio del alquiler (por año y metro cuadrado)	264	264	Se evaluará en 2020	Se evaluará en 2022
Ingresos en concepto de alquileres (basados en el precio actual del alquiler)	3 496 416	3 819 024	3 819 024	4 294 224
Ingresos futuros (locales provisionales)	–	–	–	314 160
Ingresos en concepto de alquileres, incluidos los percibidos por el arrendamiento de los locales provisionales (basados en el precio actual del alquiler)	3 496 416	3 819 024	3 819 024	4 608 384

[a] Es posible que los ingresos previstos en concepto de alquileres varíen durante las obras debido a los cambios en las zonas ocupadas mientras se utilizan los locales provisionales.

VI. Gastos y costos previstos del proyecto

A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2020

68. En sus resoluciones 71/272 A, 72/262 A, 73/279 A y 74/263, la Asamblea General consignó una suma total de 15.829.800 dólares destinada al proyecto para el período 2017-2020. Los gastos acumulados al 31 de julio de 2020 ascendían a 6.944.200 dólares, y los gastos previstos para el resto de 2020 equivalen a 1.589.400 dólares, como se detalla en el cuadro 2.

69. Como se muestra en el cuadro 2, se prevé que a finales de 2020 quede un saldo no utilizado de 7.296.200 dólares, debido principalmente a los retrasos en el comienzo de las obras de construcción principales, pospuesto hasta 2021.

Cuadro 2
Estado de los gastos al 31 de julio de 2020 y previsión para el resto de 2020
(En dólares de los Estados Unidos)

	Consignación para el período 2017-2020	*Gastos acumulados al 31 de julio de 2020*	*Gastos previstos del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2020*	*Total de gastos previstos para 2017-2020*	*Saldo no utilizado previsto a finales de 2020*
	(a)	*(b)*	*(c)*	*(d)=(b)+(c)*	*(e)=(a)-(d)*
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)					
1. Costo de construcción	8 770,0	1 620,4	1 073,1	2 693,5	6 076,5
2. Servicios profesionales	2 519,2	2 412,4	117,4	2 529,8	(10,6)
3. Incremento de precios	835,5	–	–	–	835,5
4. Imprevistos	611,7	22,8	–	22,8	588,9
Subtotal, sección 33	**12 736,4**	**4 055,6**	**1 190,5**	**5 246,1**	**7 490,3**
Sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”)					
5. Gestión del proyecto	3 093,4	2 888,6	398,9	3 287,5	(194,1)
Subtotal, sección 19	**3 093,4**	**2 888,6**	**398,9**	**3 287,5**	**(194,1)**
Total	**15 829,8**	**6 944,2**	**1 589,4**	**8 533,6**	**7 296,2**

B. Recursos necesarios para 2021

70. En el cuadro 3 se muestran los recursos necesarios para 2021. Los gastos totales previstos para 2021 ascienden a 13.617.800 dólares, en los que se incluyen:

a) Un total de 889.700 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”) para el mantenimiento de algunas de las plazas del equipo del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 1 P-3, 2 funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico y 2 de contratación local) y de las tres plazas aprobadas en 2019, pero no cubiertas en 2020 debido a los retrasos en el inicio de las obras. Se prevé que esas tres plazas (Oficial de Seguridad del Proyecto, Auxiliar de Tecnología de la Información y Oficial de Seguridad (todas ellas de contratación local)) se cubran en 2021 para prestar apoyo a las obras de construcción principales;

b) Un total de 12.728.100 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”) para las obras de construcción principales, que incluye el mobiliario y los accesorios, los servicios profesionales, el incremento de los precios y los imprevistos.

Cuadro 3
Recursos necesarios para 2021
(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	Gastos previstos para 2021	*Saldo no utilizado previsto a finales de 2020*	*Necesidad de financiación neta en 2021*
	(a)	*(b)*	*(c)=(a)-(b)*
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)			
1. Costo de construcción	9 858,9	6 076,5	3 782,4
2. Servicios profesionales	310,1	(10,6)	320,7
3. Incremento de precios	1 402,0	835,5	566,5
4. Imprevistos	1 157,1	588,9	568,2
Subtotal, sección 33	**12 728,1**	**7 490,3**	**5 237,8**
Sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”)			
5. Gestión del proyecto	889,7	(194,1)	1 083,8
Total	**13 617,8**	**7 296,2**	**6 321,6**

71. Dado que la Asamblea General aprobó en su resolución 71/272 A la creación de una cuenta plurianual para obras de construcción en curso para el proyecto, el saldo no utilizado de 7.296.200 dólares que se prevé a finales de 2020 se arrastrará para compensar parte de los recursos necesarios de 2021, que ascienden a un total de 13.617.800 dólares. En consecuencia, los recursos necesarios netos correspondientes a 2021 ascienden a 6.321.600 dólares, que comprenden: a) 1.083.800 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”); y b) 5.237.800 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”) del proyecto de presupuesto por programas para 2021.

VII. Próximos pasos

72. Entre los pasos que se darán durante el próximo período de presentación de informes cabe citar los siguientes:

a) Continuar con la contratación de los demás miembros del equipo dedicado en exclusiva a la gestión del proyecto;

b) Trasladar a los ocupantes a los locales provisionales, como parte de los preparativos para el comienzo de las obras;

c) Seguir con el proceso de gestión del cambio y preparación institucional con el personal de la CESPAP y los arrendatarios;

d) Completar la licitación para adjudicar el contrato de construcción general a un contratista que se encargue de las obras principales, además de otros contratos clave;

e) Seguir vigilando las cuestiones relativas a la seguridad y salud ocupacionales a fin de velar por la protección y el bienestar del personal y los visitantes de los locales de la CESPAP durante la fase de construcción;

f) Continuar realizando análisis de valor durante la fase de construcción para asegurarse de que los costos del proyecto se mantengan dentro de los límites del presupuesto aprobado;

g) Seguir gestionando los riesgos del proyecto, incluidas las repercusiones de la pandemia de COVID-19, utilizando estrategias de riesgo tanto independientes como integradas;

h) Continuar planificando el futuro espacio de oficinas, teniendo debidamente en cuenta las repercusiones de la pandemia de COVID-19, y emprender actividades de difusión para atraer a más inquilinos a los locales de la CESPAP.

VIII. Medidas que se recomienda adoptar a la Asamblea General

73. **Se solicita a la Asamblea General que:**

a) Tome nota del presente informe;

b) Consigne una suma de 6.321.600 dólares para las actividades del proyecto para 2021, repartidos en 1.083.800 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”) y 5.237.800 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”) del proyecto de presupuesto por programas para 2021, con cargo al fondo para imprevistos.

Anexo

Plan revisado de gastos

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	2017	*2018*	*2019*	*2020*	*2021*	*2022*	*2023*	*Total*	*Comunicado en A/74/317*	*Diferencia*
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)										
1. Costo de construcción										
1.1 Costos del edificio	–	–	–	–	8 482,5	6 477,5	5 398,0	20 358,0	20 358,0	–
1.2 Costos de los locales provisionales	–	–	1 535,5	1 232,5	1 200,0[a]	200,0	100,0	4 268,0	4 268,0	–
1.3 Sistema de seguridad física	–	–	–	13,6	176,4	–	–	190,0	190,0	–
Subtotal, costo de construcción	**–**	**–**	**1 535,5**	**1 246,1**	**9 858,9**	**6 677,5**	**5 498,0**	**24 816,0**	**24 816,0**	**–**
2. Servicios profesionales										
2.1 Empresa principal de consultoría	201,8	1 366,3	197,2	0,3	10,0	10,0	10,0	1 795,6	2 522,9	(727,3)
2.2 Diseño antisísmico	134,4	–	–	–	–	–	–	134,4	134,4	–
2.3 Gestión de riesgos	–	7,5	55,2	45,2	74,6	58,2	–	240,7	240,7	–
2.4 Otros servicios	125,8	57,0	44,0	295,2	225,5	185,3	136,7	1 069,5	342,2	727,3
Subtotal, servicios profesionales	**462,0**	**1 430,8**	**296,4**	**340,7**	**310,1**	**253,5**	**146,7**	**3 240,2**	**3 240,2**	**–**
3. Incremento de precios	–	–	–	–	1 402,0	1 365,9	1 121,2	3 889,1	3,889,1	–
4. Imprevistos	–	–	22,8	–	1 157,1	829,7	992,6	3 002,2	3 194,4	(192,2)[b]
Subtotal, sección 33	**462,0**	**1 430,8**	**1 854,7**	**1 586,8**	**12 728,1**	**9 126,6**	**7 758,5**	**34 947,5**	**35 139,7**	**(192,2)**
Sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”)										
5. Gestión del proyecto										
5.1 Equipo dedicado a la gestión del proyecto y las funciones de apoyo	474,8	613,9	782,6	881,9	876,1	672,2	310,3	4 611,8	4 426,6	185,2[b]
5.2 Arquitecto/Ingeniero de la Sede dedicado al proyecto (50 % del costo)	14,2	135,6	147,6	124,0	–	–	–	421,4	403,8	17,6
5.3 Viajes del equipo encargado de la gestión del proyecto	24,7	–	–	–[c]	13,6	–	–	38,3	48,9	(10,6)
Subtotal, sección 19	**513,7**	**749,5**	**930,2**	**1 005,9**	**889,7**	**672,2**	**310,3**	**5 071,5**	**4 879,3**	**192,2**
Total	**975,7**	**2 180,3**	**2 784,9**	**2 592,7**	**13 617,8**	**9 798,8**	**8 068,8**	**40 019,0**	**40 019,0**	**0,0**

[a] Una parte del costo de construcción de los locales provisionales (1 millón de dólares), originalmente presupuestados para 2020, se ha pasado a 2021.

[b] Gastos superiores a los previstos derivados, sobre todo, de la necesidad de prorrogar las plazas del equipo de gestión del proyecto más allá de su fecha de vencimiento inicialmente prevista (véanse los párrafos 15 y 16 del presente informe).

[c] Los gastos de viaje previstos para 2020 se han eliminado y se han absorbido en los costos de gestión del proyecto