



Asamblea General

Distr. general
2 de noviembre de 2021
Español
Original: inglés

Septuagésimo sexto período de sesiones
Tema 138 del programa
Proyecto de presupuesto por programas para 2022

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

Noveno informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2022

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado la versión anticipada del informe del Secretario General sobre el 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 ([A/76/313](#)). Durante su examen del informe, la Comisión celebró reuniones en línea con representantes del Secretario General, quienes le proporcionaron información adicional y aclaraciones, proceso que concluyó con las respuestas recibidas por escrito el 8 de octubre de 2021.

2. El 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 CESPAP en Bangkok es uno de los proyectos de infraestructura a corto plazo propuestos en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/393](#))¹. El proyecto de mitigación del riesgo sísmico se propuso para los edificios de la secretaría y de servicios de la CESPAP, que se construyeron en 1975 y no cumplían los códigos de seguridad sísmica vigentes. En el quinto informe del Secretario General sobre la marcha del proyecto de acondicionamiento para la mitigación del riesgo sísmico y la sustitución de los activos al término de su ciclo de vida, presentado de conformidad con la sección XII de la resolución [75/253 A](#) de la Asamblea General, se proporciona información sobre los progresos realizados desde el informe anterior del Secretario General sobre el tema.

¹ La Comisión Consultiva formuló observaciones y recomendaciones al respecto en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/7/Add.9](#)). La Comisión ha abordado varias cuestiones concretas en sus informes anteriores sobre el proyecto de la CESPAP ([A/75/7/Add.10](#), [A/74/7/Add.8](#), [A/72/7/Add.6](#), [A/71/570](#) y [A/70/7/Add.3](#)).



II. Avances en la ejecución del proyecto

Colaboración con el Gobierno del país anfitrión y otros Estados Miembros

3. En los párrafos 30 a 34 del informe del Secretario General se proporciona información sobre la colaboración con el Gobierno del país anfitrión. Aunque en 2021 no hubo reuniones presenciales entre la CESPAP y el país anfitrión debido a la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19), la CESPAP permaneció en estrecho contacto con el país anfitrión, que siguió apoyando el proyecto de varias formas durante la fase de licitación. El país anfitrión, por ejemplo, facilitó las asociaciones con las autoridades locales y nacionales, y prestó apoyo a la divulgación en la Asociación Tailandesa de Contratistas de la expresión de interés emitida por la CESPAP para las obras de construcción general a fin de ampliar la participación de empresas calificadas y con experiencia. **La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por su continuo apoyo a la CESPAP y confía en que el Secretario General se mantenga en contacto con él para asegurar el éxito del proyecto.**

4. En los párrafos 28 y 29 del informe del Secretario General se proporciona información sobre la colaboración con otros Estados Miembros. La CESPAP ha seguido solicitando contribuciones voluntarias a los Estados Miembros por conducto del Comité Consultivo de Representantes Permanentes y otros Representantes Designados por los Miembros de la Comisión. El Secretario General también indica que la Gestora del Proyecto ha dialogado con los Estados Miembros en reuniones bilaterales para recabar su apoyo al proyecto mediante contribuciones voluntarias, incluidas contribuciones en especie consistentes en expertos técnicos, en particular funcionarios subalternos del Cuadro Orgánico, para apoyar los objetivos del proyecto en las esferas de la eficiencia energética, la seguridad sísmica y la sostenibilidad, pero no se ha presentado ninguna oferta concreta (A/76/313, párrs. 28 y 29, y A/75/7/Add.10, párrs. 3 y 4). **La Comisión Consultiva reconoce los esfuerzos de la CESPAP y alienta a que se sigan realizando esfuerzos para incorporar con éxito a funcionarios subalternos del Cuadro Orgánico. Además, la Comisión Consultiva alienta al Secretario General a que siga manteniendo contactos con los Estados Miembros a fin de solicitarles contribuciones voluntarias, incluidas contribuciones en especie, y otras formas de apoyo para el proyecto.**

Gobernanza del proyecto

5. En el informe del Secretario General se proporciona información sobre la gobernanza y gestión del proyecto (A/76/313, párrs. 9 a 13). El responsable del proyecto sigue siendo la Secretaria Ejecutiva de la CESPAP, y la estructura de gobernanza del proyecto no ha cambiado, ya que sigue comprendiendo un comité de partes interesadas, que incluye a las entidades que alquilan espacio en los locales de la CESPAP, así como la coordinación del proyecto con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede de las Naciones Unidas y una empresa independiente de gestión de riesgos.

Personal del proyecto

6. En el informe del Secretario General se proporciona información sobre el personal del proyecto (*ibid.*, párrs. 14 a 16). En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió información sobre la dotación de personal para el proyecto desde su inicio en 2017 hasta 2022, según se indica en el cuadro 1.

Cuadro 1

Personal del proyecto de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico

(Dólares de los Estados Unidos)

<i>Plantilla según el plan de costos de la CESPAP</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>Gastos de personal previstos, 2022</i>
Equipo de gestión del proyecto y de apoyo							
1 Director del Proyecto (P-5)	Plaza ocupada	Plaza ocupada	239 800				
1 Ingeniero del Proyecto (P-4)	Plaza ocupada	Plaza ocupada	227 600				
1 Ingeniero Civil y Estructural (P-3)	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada			–
1 Ingeniero de Servicios Mecánicos, Eléctricos y de Fontanería de Edificios (PN)			Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada		–
1 Oficial de Logística y Coordinación (PN)			Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	96 000
1 Oficial de Seguridad del Proyecto (PN)					Plaza ocupada	Plaza ocupada	58 000
1 Auxiliar Administrativo y Financiero (CL)	Plaza ocupada	Plaza ocupada	58 000				
1 funcionario de seguridad in situ – locales provisionales (CL)					Plaza ocupada	Plaza ocupada	58 000
1 funcionario de seguridad in situ – locales provisionales (CL)							–
1 funcionario de apoyo informático in situ – locales provisionales (CL)			Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	58 000
1 funcionario de apoyo informático in situ – locales provisionales (CL)							–
Apoyo al proyecto							
1 Coordinador del Proyecto (P-4), ubicado en la Sede de las Naciones Unidas	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	No se comparten los gastos con la CESPAP; puesto inactivo	Plaza ocupada; la participación en la financiación de los gastos a partes iguales entre la CESPAP y la CEPA se reanudará en 2022	125 300

<i>Plantilla según el plan de costos de la CESPAP</i>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	<i>Gastos de personal previstos, 2022</i>
1 Oficial de Adquisiciones (P-3)	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada	Plaza ocupada;	vence el 31 de diciembre de 2021	–
Total de gastos de personal previstos, 2022							920 700
Gastos de viaje, 2022							13 600
Total de gastos de personal, incluidos los gastos de viaje							934 300

Abreviaciones: CEPA, Comisión Económica para África; TI, tecnología de la información; CL, contratación local; PN, personal nacional.

7. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la plaza de Oficial de Adquisiciones (P-3) ya no sería necesaria después del 31 de diciembre de 2021, ya que el proceso de contratación había concluido (véase el párr. 8 del presente informe). Además, se informó a la Comisión de que la CESPAP se había esforzado por compensar algunos de sus sobrecostos (véase el párr. 19) aplazando la selección de personal para las plazas aprobadas para el proyecto que no eran necesarias de forma inmediata debido a los cambios en el calendario del proyecto, y transversalizando algunas tareas, por lo que, por ejemplo, se había dejado en suspenso la contratación para una de las plazas de Auxiliar de Tecnología de la Información aprobadas. **La Comisión Consultiva toma nota de la información proporcionada y recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que incluya versiones actualizadas del cuadro 1 que figura más arriba, con explicaciones, de forma sistemática en los informes sobre la marcha de los trabajos de la CESPAP, así como en los informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, a fin de normalizar el formato de los informes.**

Calendario del proyecto

8. En el informe del Secretario General (A/76/313, párrs. 65 y 66 y figura III) se proporciona información sobre el calendario general del proyecto. Se indica que después de la cancelación del proceso inicial de licitación para el contrato de construcción general en 2019, se espera que, a raíz del nuevo proceso de licitación, se adjudique un contrato en el tercer trimestre de 2021, y que las obras de construcción principales comiencen poco después. Se prevé que el proyecto se terminará en el plazo previsto, para finales de 2023, y la CESPAP seguirá vigilando la evolución de la pandemia de COVID-19 y su posible impacto en las obras de construcción. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se había puesto en marcha una estrategia revisada de contratación en varias etapas para un nuevo procedimiento de licitación y que en el proceso se habían aplicado las enseñanzas extraídas, que se compartirían con otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas (véase el párr. 21 del presente informe).

9. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, a pesar de un retraso de seis meses en la firma del contrato, la CESPAP aún preveía que las obras de construcción se terminarían en diciembre de 2023, ya que el contratista

principal había aceptado un calendario de construcción acelerado de 27 meses, desglosado en: a) 2 meses de actividades previas a la construcción; b) 24 meses de construcción; y c) 1 mes para la desmovilización. Además, se informó a la Comisión de que el calendario de construcción acelerado también sería posible porque la CESPAP tenía previsto poner a disposición del contratista un bloque entero del edificio de la secretaría para que las obras se pudieran realizar de manera ininterrumpida. En respuesta a sus preguntas, también se informó a la Comisión de que los trabajos preparatorios para la construcción con el licitante recomendado se habían iniciado el 23 de septiembre de 2021, y que las obras de construcción comenzarían en un plazo de 60 días naturales a partir de esa fecha, es decir, en el cuarto trimestre de 2021, y que se preveía que la finalización de la primera fase de la construcción comenzaría en el segundo trimestre de 2022. **La Comisión Consultiva toma nota de las medidas adoptadas, incluido un calendario de construcción acelerado, y confía en que se realicen todos los esfuerzos necesarios para garantizar que el proyecto se concluya a tiempo, antes del 31 de diciembre de 2023.**

10. En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió un calendario actualizado del proyecto al 30 de septiembre de 2021, que se presenta en el cuadro 2.

Cuadro 2
Calendario del proyecto al 30 de septiembre de 2021

Calendario del proyecto		Cronograma																	
Fase	Actividades	2016	2017	2018	2019	2020	2021				2022				2023				
							T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
1	Planificación previa	■																	
2	Planificación																		
	Contratación de empresa consultora principal		■																
	Contratación del equipo del proyecto		■	■	■	■													
3	Diseño																		
	Conceptual / esquemático		■	■	■														
	Detalle			■	■														
	Estimación de cantidades de obra		■	■	■														
	Planificación del espacio			■	■														
4	Licitación																		
	Documento de licitación para la construcción				■	■													
	Proceso de licitación					■	■	■	■										
5	Construcción																		
	Actividades previas a la construcción																		
	Movilización																		
	Fase 1 - Construcción del bloque B																		
	Fase 2 - Construcción del bloque A																		
	Desmovilización																		
6	Finalización																		
	Fase 1 - Finalización del bloque B																		
	Fase 2 - Finalización del bloque A																		

■ Calendario del proyecto previsto en el informe anterior del Secretario General, A/75/235
 ■ Calendario real del proyecto al 30 de septiembre de 2021
 ■ Calendario del proyecto actual/previsto después del 30 de septiembre de 2021

30 de
septiembre
de 2021

11. La Comisión Consultiva observa que el calendario del proyecto sigue presentándose en forma de gráfico de Gantt, una herramienta de gestión de proyectos comúnmente utilizada por los equipos de gestión de proyectos. Sin embargo, la Comisión señala que es necesario presentar a los Estados Miembros una información más detallada con respecto al calendario del proyecto, incluida la información comparativa consolidada y detallada, como el mes exacto de inicio y fin de una fase, así como explicaciones y justificaciones en los casos en que el calendario se vea afectado. **La Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en los futuros informes sobre la marcha de los trabajos presente el calendario del proyecto tanto en forma de gráfico de Gantt como en forma de cuadros, con las fechas de las distintas etapas y subetapas, las explicaciones relativas a los retrasos en el calendario y otra información pertinente, y que haga lo mismo en los informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, a fin de normalizar el formato de los informes.**

Planificación y diseño

12. En el informe del Secretario General se proporciona información sobre las actividades de planificación y diseño (A/76/313, párrs. 51 a 64). El Secretario General indica que los diseños para las obras de renovación interior y para el futuro espacio de trabajo se terminaron en 2019, pero que, tras el inicio de la pandemia de COVID-19 y debido a los posibles riesgos de salud que entraña para los ocupantes del lugar de trabajo, las hipótesis de diseño anteriores deberán adaptarse antes de que comiencen las obras de renovación interior. También se indica que no se prevén grandes cambios en el alcance del proyecto, pero que serán necesarios algunos ajustes en los espacios interiores, principalmente en los sistemas de mobiliario y los elementos interiores no estructurales, para cumplir las normas de salud y seguridad derivadas de la COVID-19. Además, no se prevé que ningún cambio que se haga en el futuro se traduzca en un aumento de los costos.

13. Con respecto al proyecto piloto de lugar de trabajo flexible, el Secretario General indica que los aproximadamente 1.200 m² de nuevos locales provisionales construidos, equipados con mobiliario ergonómico, contarán con unos 100 asientos que serán utilizados por 328 ocupantes de nueve divisiones de la CESPAP, sobre la base de una ocupación del 30 %, teniendo en cuenta las modalidades de lugar de trabajo flexible. Se prevé que los locales provisionales estarán plenamente ocupados para septiembre de 2021. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, además del edificio de locales provisionales, la CESPAP ya había concluido la reconfiguración de 10 pisos de locales provisionales en el bloque A del edificio de la secretaría para dar cabida a unas 15 entidades de las Naciones Unidas que pagaban alquiler. Además, se habían reconfigurado otros cinco lugares *in situ* como locales provisionales para el personal de la CESPAP. **La Comisión Consultiva aguarda con interés que en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos se presente información actualizada sobre el proyecto piloto de lugar de trabajo flexible.**

Gestión de riesgos

14. El primer análisis cuantitativo de los riesgos (simulación de Montecarlo)² se generó en 2018 y mostró que, conforme al parámetro de referencia “P80” establecido

² La simulación de Montecarlo es un método de análisis estadístico que se emplea para comprender mejor los efectos de los riesgos en un proyecto, utilizando un rango de valores mínimos a máximos respecto de los plazos y las estimaciones de costos para las etapas y los

por las Naciones Unidas³, se preveía que el proyecto ascendería a unos 42,5 millones de dólares, es decir, 2,5 millones de dólares más de lo presupuestado, con un nivel de confianza del 12 % (véase [A/74/317](#), párr. 39). El cuarto y más reciente análisis de Montecarlo, realizado en mayo de 2021, concluyó que el nivel de confianza había aumentado al 27 %, frente a un 20 % en 2020 y un 15 % en 2019. Como también se indica en el informe del Secretario General, aunque el nivel de confianza ha aumentado, sigue habiendo incertidumbre debido a las diferencias cambiarias, las infraestructuras de valor elevado y los posibles efectos de la pandemia de COVID-19, y se prevé que el nivel de confianza siga aumentando una vez concluyan las negociaciones sobre el contrato de construcción general y se firme el contrato ([A/76/313](#), párrs. 21 y 22 y figura I, y [A/75/7/Add.10](#), párr. 9).

15. La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General seguirá vigilando estrechamente los riesgos del proyecto y mitigándolos para asegurar la ejecución del proyecto dentro del alcance, el presupuesto y el calendario aprobados por la Asamblea General.

16. En el informe del Secretario General se proporciona información sobre la gestión de riesgos del proyecto ([A/76/313](#), párrs. 19 a 27). En el cuadro 3 se presenta un resumen de la comparación de los cinco riesgos principales para el proyecto de la CESPAP.

Cuadro 3

Comparación de los cinco riesgos principales para el proyecto de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico

<i>Cinco riesgos principales anteriores (A/74/317, párr. 44)</i>	<i>Cinco riesgos principales anteriores (A/75/235, párr. 31)</i>	<i>Cinco riesgos principales actuales (A/76/313, párr. 27)</i>
1. Revestimiento de mármol/fachada exterior y acristalamiento	1. Riesgo de diferencias cambiarias	1. Cambios solicitados por el responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto
2. Modificaciones establecidas por el responsable del proyecto (requisitos de diseño determinados en una etapa tardía del proceso y agregados opcionales al alcance)	2. Elementos exteriores: revestimiento de mármol/fachada exterior y acristalamiento	2. Retrasos con respecto al calendario de las obras ocasionados por la COVID-19
3. Configuración del espacio de oficinas	3. Cambios solicitados por el responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que	3. Riesgo de diferencias cambiarias

componentes, mediante una simulación informática que analiza múltiples escenarios aleatorios del proyecto (véase [A/74/7/Add.11](#), párr. 9 (nota a pie de página)).

³ El parámetro de referencia "P80" es una meta de nivel de confianza de que el costo del proyecto no superará el costo total en un 80 % del tiempo.

<i>Cinco riesgos principales anteriores (A/74/317, párr. 44)</i>	<i>Cinco riesgos principales anteriores (A/75/235, párr. 31)</i>	<i>Cinco riesgos principales actuales (A/76/313, párr. 27)</i>
	se planteen en una etapa avanzada del proyecto	
4. Deficiencias estructurales	4. Sistemas mecánicos y de electricidad y fontanería	4. Sistemas mecánicos y de electricidad y fontanería
5. Distribución eléctrica	5. Retrasos en el comienzo de las obras a causa de la COVID-19	5. Gestión del proyecto

17. **La Comisión Consultiva solicita al Secretario General que en futuros informes sobre la marcha de los trabajos presente versiones actualizadas del cuadro 3 que figura más arriba, en las que se comparen los cinco riesgos principales para el proyecto de la CESPAP, junto con una explicación de los cambios más recientes. La Comisión confía en que en los futuros informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas también se presenten estos cuadros normalizados.**

18. Con respecto al riesgo número uno, los cambios solicitados por el responsable del proyecto: requisitos de diseño o ampliaciones opcionales del alcance que se planteen en una etapa avanzada del proyecto, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que el término “cambios solicitados por el responsable del proyecto” se refería a la CESPAP y a sus arrendatarios y que, dado que la CESPAP contaba con más de 26 organismos, fondos y programas como arrendatarios a largo plazo, existía el riesgo de que los requisitos de los clientes pudieran cambiar. Además, se informó a la Comisión de que el equipo del proyecto no tenía control respecto de los diversos cambios de gestión y presupuesto iniciados por los arrendatarios, por ejemplo, en caso de que los inquilinos no firmaran sus planos finales del espacio de trabajo a tiempo para llevar a cabo la renovación interior del proyecto o en caso de que los arrendatarios exigieran otros cambios en una etapa posterior del proyecto. **La Comisión Consultiva considera que deberían hacerse más esfuerzos para mitigar el riesgo relativo a los cambios solicitados por el responsable del proyecto y que, en concreto, cualquier costo adicional del proyecto derivado de los cambios de último momento solicitados por los arrendatarios, que puedan dar lugar a posibles reclamaciones, debería ser asumido por el arrendatario en cuestión y no por la CESPAP. Por lo tanto, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos informe sobre las modalidades formalizadas, incluida la presentación de informes financieros, con respecto a los cambios de última momento realizados por los arrendatarios.**

19. Con respecto al riesgo número tres, el riesgo de diferencias cambiarias, como se indica en el párrafo 27 c) del informe del Secretario General, como resultado de la apreciación del baht tailandés, los principales costos de construcción han aumentado en aproximadamente 2 millones de dólares. Para mitigar este riesgo, el equipo incluyó en el llamado a presentación de propuestas por parte del contratista general el requisito de que el contratista adquiriera los materiales de construcción a un precio fijo por adelantado y los almacenara en un lugar seguro, teniendo en cuenta que las fluctuaciones de los precios del mercado están fuera del control del equipo del proyecto o de las Naciones Unidas. Además, el equipo del proyecto está trabajando con el contratista general y con el equipo de adquisiciones para encontrar propuestas de ingeniería del valor con las que compensar parte de los sobrecostos derivados del aumento en el tipo de cambio. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión

Consultiva de que, dada la volatilidad del baht tailandés, que se ha debilitado en los últimos nueve meses tras cinco años de tendencia al alza, era demasiado pronto para indicar si el costo total del proyecto superaría el costo total máximo, de unos 40 millones de dólares. **La Comisión Consultiva confía en que se continúen los esfuerzos para mitigar el riesgo de tipo de cambio y que se incluya información detallada en todos los informes sobre la marcha de los trabajos.**

Retirada de materiales peligrosos

20. Como se indica en el informe del Secretario General, la retirada en condiciones seguras de materiales peligrosos, incluido el amianto, es uno de los principales objetivos del proyecto. Para ello, la CESPAP ha contratado los servicios profesionales de una experta local con los conocimientos necesarios sobre las condiciones de trabajo locales y certificación internacional para que preste asesoramiento sobre la detección, la realización de pruebas y la retirada del amianto detectado en el segundo estudio sobre materiales peligrosos (*ibid.*, párrs. 36 y 49 y 50). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se estaba dando prioridad a la retirada de materiales peligrosos durante el período de construcción de dos años de duración. **La Comisión Consultiva confía en que en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos se faciliten detalles e información actualizada sobre el proceso de retirada de materiales peligrosos.**

Adquisición y utilización de materiales y conocimientos locales

21. En el informe del Secretario General se proporcionan detalles relativos a las actividades de adquisición y al uso de materiales y conocimientos locales (*ibid.*, párrs. 35 a 50). Como también se indica en el informe del Secretario General, han proseguido los esfuerzos para incorporar recursos locales en el proyecto, entre otras cosas mediante la selección de un contratista local para la retirada de materiales peligrosos y la contratación de una empresa de consultoría local para apoyar al equipo del proyecto durante el proceso de licitación para el contrato de construcción general. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, para lograr una participación más amplia de licitantes del mercado, incluidas empresas pequeñas y locales, el proceso de licitación conjunta de la CESPAP y la Comisión Económica para África para la adquisición de mobiliario de oficina había dividido las necesidades en tres grupos: a) sillas de oficina; b) mobiliario de oficina; y c) sillones. Además, la CESPAP y el equipo del proyecto se mantuvieron en estrecho contacto con el Consejo de Ingenieros de Tailandia y siguieron haciendo uso de los conocimientos especializados y la orientación del Consejo en ámbitos relacionados con los códigos, las normas y los procedimientos de construcción, la seguridad y salud ocupacionales y las prácticas de gestión de la construcción en el contexto local. **La Comisión Consultiva sigue poniendo de relieve la importancia de asegurar que se utilicen materiales de fabricación y origen local, así como fuerza de trabajo y expertos locales, y confía en que se facilite información actualizada al respecto en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos.**

Estrategia de eficiencia energética y ahorros resultantes

22. El Secretario General indica que se prevé un aumento de la eficiencia energética de entre un 16 % y un 18 % y una reducción de los costes de mantenimiento a largo plazo gracias a la instalación de un sistema mecánico y eléctrico mejorado y la sustitución de toda la fachada (*ibid.*, párr. 8 e)). La Comisión Consultiva recuerda que, por ejemplo, los informes sobre la marcha del proyecto de renovación del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) han incluido información detallada al respecto y destaca que la construcción y el mantenimiento de edificios con eficiencia energética es un principio universalmente

aplicable, independientemente de la ubicación geográfica. La Comisión destaca que no existe ningún obstáculo operacional que impida la aplicación de las enseñanzas correspondientes extraídas durante el proyecto de la CEPAL y otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, incluso en lo que respecta a las estrategias pasivas y activas para lograr eficiencia energética, generación de energía fotovoltaica y el tratamiento de aguas residuales, con el objetivo de lograr una estructura de energía neta nula en que el total de energía consumida es igual o inferior a la cantidad de energía renovable generada *in situ* (véase también [A/75/7/Add.10](#), párrs. 17 y 18). **La Comisión Consultiva expresa su preocupación por el hecho de que, a pesar de haber solicitado a la CESPAP en varias ocasiones que proporcionara información detallada sobre la estrategia de eficiencia energética y los ahorros resultantes del proyecto, la información correspondiente no se ha incluido en los informes sobre la marcha de los trabajos de la CESPAP. La Comisión recomienda a la Asamblea General que solicite al Secretario General que en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos presente esa información, e incluya las enseñanzas extraídas de otros proyectos de construcción.**

III. Gastos y costos previstos del proyecto

23. En el informe del Secretario General figuran detalles con respecto a los gastos y costos previstos del proyecto, así como a los ingresos estimados en concepto de alquiler ([A/76/313](#), párrs. 67 a 73 y anexo). El proyecto de renovación de la CESPAP sigue registrándose en una cuenta especial plurianual para las obras de construcción en curso, aprobada por la Asamblea General en su resolución [71/272 A](#), en virtud de la cual la financiación no expira al finalizar un ejercicio económico dado y, una vez finalizado el proyecto, se asientan los gastos y las sumas no utilizadas se devuelven a los Estados Miembros.

24. El Secretario General indica que el costo total del proyecto se ha mantenido sin cambios en 40.019.000 dólares. A 31 de julio de 2021, había un saldo no utilizado previsto de 5.215.000 dólares, debido principalmente a los retrasos en el inicio de las obras principales de construcción, que ahora se ha trasladado al tercer trimestre de 2021. Las necesidades netas de financiación para 2022 ascenderían a 6.965.200 dólares, que comprenden los gastos previstos de 12.180.200 dólares menos el saldo no utilizado previsto de 2021 mencionado anteriormente. Los gastos previstos comprenden lo siguiente:

a) Un total de 934.300 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”) para el mantenimiento de las plazas ya existentes del equipo del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 1 de personal nacional del Cuadro Orgánico, 4 de contratación local y el 50 % de 1 plaza de P-4 ubicada en la Sede de las Naciones Unidas), incluidas las dos plazas de contratación local que se aprobaron en 2019 pero no se cubrieron en 2020 debido a los retrasos en el inicio de las obras;

b) Un total de 11.245.900 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.

25. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva información sobre los gastos mensuales de 2017 a 2021, los gastos previstos de septiembre de 2021 a 2022 y los gastos previstos del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2021, así como el plan de costos desde el inicio del proyecto, la cual incluyó las diferencias y las explicaciones (véanse los anexos I a III del presente informe). **La Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que facilite versiones actualizadas de dichos cuadros en los informes**

sobre la marcha de los trabajos de la CESPAP, así como en los informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, a fin de normalizar el formato de los informes.

Imprevistos

26. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en el sector era habitual tener una provisión para imprevistos de al menos el 10 % del costo de construcción tras la finalización del diseño y antes de la firma del contrato y que, en función de la complejidad y el nivel, dicha provisión se reduciría posteriormente. También se informó a la Comisión de que la provisión para imprevistos de la CESPAP ascendía en ese momento a aproximadamente un 7 % de los costos de construcción. Además, se informó a la Comisión de que, del total de 3.194.500 dólares de la provisión para imprevistos, se habían gastado hasta la fecha 1.679.000 dólares, como se indica en el cuadro 4.

Cuadro 4

Proyecto de mitigación del riesgo sísmico de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico: fondos para imprevistos gastados y previsión

(Dólares de los Estados Unidos)

Provisión para imprevistos total	3 194 500
Estudio para evaluar el estado de mitigación del riesgo sísmico de los elementos no estructurales, 2019	22 800
Déficit en el presupuesto de gestión del proyecto, 2020	192 200
Déficit en el presupuesto de gestión del proyecto, 2021	6 600
Déficit en el presupuesto de gestión del proyecto, 2022	309 400
Déficit en servicios profesionales, 2021-2023	1 148 000
Saldo restante para imprevistos	1 515 500

Ingresos en concepto de alquileres

27. El Secretario General indica que los precios de alquiler anuales para 2020-2021 siguen siendo de 264 dólares por m² (sin cambios con respecto al período anterior) para los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas y de 288 dólares por m² (anteriormente 279,60 dólares por m²) para los arrendatarios comerciales, y que actualmente se está llevando a cabo la evaluación de los precios de alquiler para 2024-2025 y años posteriores. También se indica que, sobre la base del informe preliminar del estudio de evaluación de alquileres, se prevé que los precios para 2024-2025, después de la renovación, serán de 288 y 312 dólares por m², respectivamente. Además, los ingresos anuales previstos en concepto de alquileres, incluidos los de los locales provisionales, irían de entre 3.890.616 dólares en 2021 a un importe estimado de 4.974.360 dólares en 2025. **La Comisión Consultiva confía en que en los próximos informes sobre la marcha de los trabajos se incluya una actualización sobre las repercusiones a largo plazo de la pandemia de COVID-19 en los ingresos por concepto de alquileres y una actualización sobre la reevaluación de los precios de los alquileres, incluso con respecto a las ganancias en eficiencia del espacio previstas y el aumento de la eficiencia en función de los costos.**

IV. Conclusión

28. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 75 de su informe. **Con sujeción a las observaciones y recomendaciones que figuran en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:**

- a) Tome nota del presente informe;
- b) **Consigne una suma de 6.965.200 dólares para las actividades del proyecto para 2022, incluidos 940.900 dólares en la sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”) y 6.024.300 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”) del proyecto de presupuesto por programas para 2022, que se imputaría al fondo para imprevistos.**

Anexo I

Gastos previstos 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, septiembre de 2021 a diciembre de 2022

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Total, 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	Agosto 2022	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Total, 2022
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)																		
1. Costos de construcción	118	150	2 641	150	3 059	224	673	898	898	1 347	673	673	1 571	1 347	1 122	898	449	10 773
2. Servicios profesionales (consultorías)	66	197	197	197	656	95	95	48	48	63	48	63	48	63	63	63	63	761
3. Escalada	5	6	106	6	122	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	1 516
4. Imprevistos	18	35	284	35	371	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	490
Subtotal, sección 33	207	387	3 227	387	4 208	486	935	1 113	1 113	1 578	888	904	1 786	1 578	1 353	1 129	680	13 540
Sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”)																		
5. Gestión del proyecto	112	112	112	112	446	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	934
Subtotal, sección 19	112	112	112	112	446	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	934
Total	318	499	3 338	499	4 655	564	1 013	1 191	1 191	1 655	966	981	1 864	1 655	1 430	1 206	757	14 475

Notas:

- Los costos de construcción para el resto de 2021 son inferiores a los previstos en el momento de presentar el informe, debido a los retrasos en la adjudicación del contrato.
- Los costos de construcción en 2022 son superiores a los previstos en el momento de presentar el informe, debido al cambio en la fecha de inicio de la construcción y a la construcción acelerada.

Anexo II

Plan de gastos 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, 2017-2023: otros servicios

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

Informe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total		Diferencia
	A/76/313	Total, presente informe (A/76/313)	Total registrado en A/75/235	(A/76/313)-(A/75/235)						
2.5 Otros servicios	126	57	44	291	663	689	401	2.270	1.069	1.201
2.5.1 Servicio independiente de examen por homólogos de la empresa consultora principal		55	–	–	–	–	–	55	55	–
2.5.2 Servicios técnicos		–	42	291	663	689	401	2.085	875	1.210
Materiales peligrosos										
Estudio/prueba de emergencia de materiales que contienen amianto en la fachada				12	9					
Consultor técnico					13	13				
Modelo de locales provisionales			25	17						
Experto local independiente										
Estudio de mercado				18						
Estudio de costos				30						
Servicios técnicos estructurales/apoyo para el llamado a presentación de propuestas				7	19	35	10			
Arquitecto			18	30	32	30				
Consultor para el futuro espacio de trabajo					13	13				
Consultor de costos				56	46					
Suplente				37						
Examen/actualización del llamado a presentación de propuestas; apoyo a la licitación				84	79					
Vigilante de probidad de las Naciones Unidas para el diálogo competitivo en varias etapas					9					
Servicios de administración de la construcción										
Categoría 1					174	508	391			
Categoría 2					270	90	–			
Categoría 3					–	–	–			

Anexo III

Plan de costos detallado 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, 2017-2023

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

Informe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total		Diferencia		Diferencia (A/75/235)-(A/72/338) Notas		
	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	Total, presente informe (A/76/313)	Total registrado en A/75/235	(A/76/313)-(A/75/235)	Plan de costos original (A/72/338)			
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)														
1. Costos de construcción														
1.1	Costos de edificación	–	–	–	–	4.956	7.858	7.540	20.354	20.358	(4)	18.285	2.073	Construcción de los locales provisionales <i>in situ</i>
1.2	Costos de los locales provisionales	–	–	1.536	1.000	505	620	611	4.272	4.268	4	6.341	(2.073)	No hay locales provisionales externos
1.5	Sistema de seguridad física	–	–	–	13	177	–	–	190	190	–	190	–	
Subtotal, costos de construcción		–	–	1.536	1.013	5.638	8.478	8.151	24.816	24.816	–	24.816	–	
2. Servicios profesionales (consultorías)														
2.1	Empresa consultora principal	202	1.366	197	–	–	–	–	1.766	1.796	(30)	1.890	(95)	
2.2	Diseño antisísmico	134	–	–	–	–	–	–	134	134	–	98	36	
2.3	Diseño del espacio de oficinas	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
2.4	Gestión de riesgos	–	8	55	45	60	72	–	241	241	–	233	7	
2.5	Otros servicios	126	57	44	291	663	689	401	2.270	1.069	1.201	149	921	
Subtotal, servicios profesionales (consultorías)		462	1.431	296	336	723	761	401	4.411	3.240	1.171	2.371	869	

Informe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total		Diferencia		Notas
	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	A/76/313	Total, presente informe (A/76/313)	Total registrado en (A/75/235)	(A/76/313)-(A/75/235)	Plan de costos original (A/72/338)	
3. Escalada	-	-	-	-	704	1.516	1.669	3.889	3.889	-	4.760	(871) Ajustado y aplicado a los honorarios de consultoría
4. Imprevistos	-	-	23	-	706	490	296	1.515	3.002	(1.487)	3.195	(192) Incremento de los costos de gestión del proyecto
Subtotal, sección 33	462	1.431	1.855	1.349	7.771	11.246	10.517	34.631	34.947	(316)	35.141	(193)
Sección 19 (“Desarrollo económico y social en Asia y el Pacífico”)												
5. Gestión del proyecto	514	749	930	1.009	903	934	348	5.388	5.072	316	4.879	193
5.1 Equipo dedicado a la gestión del proyecto y las funciones de apoyo	475	614	783	884	903	795	348	4.802	4.612	189	4.458	154
5.2 Coordinadora de la Sede dedicada al proyecto (50 % del costo)	14	136	148	125	-	125	-	548	421	127	395	26
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	25	-	-	-	-	14	-	38	38	-	25	13
Subtotal, sección 19	514	749	930	1.009	903	934	348	5.388	5.072	316	4.879	193 A/75/235 gestión del déficit presupuestario
Total	976	2.180	2.785	2.359	8.674	12.180	10.865	40.019	40.019	-	40.019	-