



SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

**Locales para la Oficina Subregional
de la OIT para el Cono Sur de América
Latina, en Santiago, Chile**

1. En su 288.^a reunión de noviembre de 2003, el Consejo de Administración solicitó que el resultado del proceso de evaluación de las licitaciones para la construcción de los nuevos locales de la OIT en Santiago se presentase a la Subcomisión de Construcciones en marzo de 2004¹.
2. A raíz de esta decisión, el arquitecto preparó en enero de 2004 la documentación necesaria para la licitación, incluidos los planos y diseños arquitectónicos técnicos. La Oficina invitó a ocho empresas constructoras a que presentasen sus ofertas tras realizar un examen riguroso de su experiencia profesional, prestigio general y situación económica. Tres de las empresas constructoras decidieron no participar en la licitación, de forma que en enero de 2004 se envió la documentación sobre el proyecto a las cinco empresas restantes, estableciéndose como fecha de presentación de los proyectos el 20 de febrero de 2004 para así permitir a la Oficina completar la evaluación técnica y comercial de las ofertas con la mayor brevedad a partir de entonces.
3. De conformidad con los procedimientos de compra de la Oficina, se establecieron grupos de expertos en evaluación técnica y contratos financieros para examinar las dos ofertas que se enviaron a la Oficina. Los dos presupuestos se consideraron técnicamente válidos, y el grupo de evaluación estuvo unánimemente de acuerdo en que las respuestas recibidas eran completas y de gran calidad. Se reexaminaron en detalle todos los precios presentados por las empresas constructoras y, en los casos en que se apreció una diferencia entre las estimaciones del arquitecto y de las empresas, se revisaron y compararon las partidas con los precios que se están pagando en el sector de la construcción en Santiago. Asimismo, el grupo de evaluación técnica estaba satisfecho por el hecho de que ambas empresas hubiesen respetado todos los requisitos detallados de los planos arquitectónicos y hubiesen previsto en sus respuestas la terminación del edificio y las instalaciones técnicas, lo que incluía el aire acondicionado, la electricidad, la seguridad, los ascensores y el ajardinamiento exterior.

¹ Documento GB.288/9/1 (Corr.), párrafo 100.

4. De las dos ofertas recibidas, la de menor precio después de deducirse el impuesto sobre las ventas, entra dentro del 3 por ciento del precio denominado en pesos chilenos que se calculó cuando el Consejo de Administración decidió aprobar la propuesta de construir los nuevos locales de la Oficina de la OIT en Santiago. Aunque este precio sea superior a las estimaciones iniciales del arquitecto, los aumentos tienen que ver con aspectos técnicos y gastos administrativos e indirectos de la construcción que pueden negociarse antes de fijarse el precio definitivo del contrato. Las negociaciones con la empresa constructora podrían comenzar en abril de 2004.
5. Tras evaluar detalladamente los aspectos técnicos y financieros, el Comité de Contratos de la OIT ha confirmado que los procedimientos de formalización del contrato son conformes con el Reglamento Financiero y la Reglamentación financiera detallada de la OIT. Por lo tanto, la Oficina desea reconocer la validez de las ofertas recibidas y entrar en negociaciones con objeto de examinar los aspectos técnicos y mantener el costo de la construcción del edificio dentro de los límites estimados por el arquitecto antes de la reunión de esta Subcomisión en noviembre de 2003.
6. Los impuestos sobre las ventas locales, que representan el 19 por ciento del valor total del contrato, no se han presupuestado. La OIT y las autoridades locales se reunirán para estudiar la posibilidad de obtener una exoneración de los mismos por parte del Gobierno de Chile. Ya se concedió una exoneración de este tipo para la construcción del edificio de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) de las Naciones Unidas, y la Oficina confía en obtener una exoneración similar en esta ocasión.
7. Cabe recordar que la OIT ocupa actualmente unos locales cuyo arrendamiento expira en 2011. La Oficina está negociando las condiciones para poner término a este arrendamiento y así prevenir una responsabilidad financiera excesiva para la Oficina.
8. En relación con la financiación del proyecto, se recuerda que durante las deliberaciones de la Subcomisión² y la posterior discusión de su informe en la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración³ en noviembre de 2003, se expresaron ciertas dudas sobre la conveniencia de un préstamo comercial para dicho proyecto y la repercusión del servicio de la deuda de ese préstamo en los presupuestos ordinarios futuros. Asimismo, se solicitó información sobre las normas y prácticas de otras organizaciones de las Naciones Unidas. Tras un examen de la práctica de diversas organizaciones de las Naciones Unidas, se ha comprobado que el recurso a préstamos comerciales para proyectos de construcción hasta la fecha se ha limitado a la construcción únicamente de los edificios de sede. Asimismo, se reconoce que el Fondo de Construcciones y Alojamiento dispone actualmente de fondos superiores a la cantidad prevista por el Consejo de Administración para este proyecto y a cualquier otra cantidad necesaria para otros proyectos aprobados, y que el costo de oportunidad de utilizar estos fondos disponibles es mínimo. Por lo tanto, propone que la construcción de la Oficina Subregional de la OIT en Santiago se financie con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento.
9. Se llama asimismo a la atención las fluctuaciones del peso chileno (moneda en la que se incurrirán los gastos de construcción) con respecto al dólar de los Estados Unidos (moneda de contabilidad de la OIT para el registro de todos sus gastos) y al franco suizo (moneda utilizada para las sumas depositadas en el Fondo de Construcciones y Alojamiento). No es posible prever cómo evolucionarán los tipos de cambio entre el peso chileno, el dólar de

² Documento GB.288/PFA/7.

³ Documento GB.288/9/1 (Corr.).

los Estados Unidos y el franco suizo durante la construcción de los locales que podría comenzar antes del verano de 2004 y terminar a finales de 2005. No obstante, la Oficina seguirá de cerca las fluctuaciones de los tipos de cambio y su posible repercusión en los costos acerca de los que se informó y los costos económicos de la construcción.

10. *La Subcomisión de Construcciones tal vez estime oportuno proponer a la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración que tome nota de la información proporcionada más arriba y recomiende al Consejo de Administración que:*

- a) se financie el costo del edificio con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento, y***
- b) se den instrucciones a la Oficina para que proporcione a la próxima reunión del Consejo de Administración un informe sobre los progresos realizados.***

Ginebra, 11 de marzo de 2004.

Punto que requiere decisión: párrafo 10.