



Consejo de Administración

340.^a reunión, Ginebra, octubre-noviembre de 2020

Sección de Programa, Presupuesto y Administración

PFA

Segmento de Programa, Presupuesto y Administración

Fecha: 7 de octubre de 2020

Original: inglés

Tercer punto del orden del día

Información actualizada sobre las construcciones: proyecto de renovación del edificio de la sede y locales propiedad de la OIT en Abiyán

Finalidad del documento

Este documento proporciona información actualizada sobre el proyecto de renovación del edificio de la sede y los locales propiedad de la OIT en Abiyán, así como sobre las cuestiones financieras conexas.

Por lo que se refiere al proyecto de renovación del edificio de la sede, se facilita información sobre la situación actual de la fase 1, las novedades relativas a la venta de una parcela de terreno vacía de la OIT, la celebración del contrato de arrendamiento con el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y los preparativos para iniciar las obras correspondientes a la fase 2, incluido el perímetro de seguridad. Además se presenta una propuesta sobre las próximas etapas del proyecto de renovación y un proyecto de decisión sobre un anticipo de recursos provenientes del Fondo de Construcciones y Alojamiento para reembolsar el préstamo concedido por el Gobierno anfitrión.

En cuanto a los locales de la OIT en Abiyán, se ofrece información actualizada sobre las principales novedades ocurridas desde marzo de 2018 y sobre la recomendación de la Oficina de remodelar dichos locales, teniendo en cuenta la posibilidad de obtener ingresos en un futuro por el alquiler del espacio excedente. También se presenta una propuesta sobre las próximas etapas de este proyecto y un proyecto de decisión sobre su prefinanciación con recursos del Fondo de Construcciones y Alojamiento (véase el proyecto de decisión que figura en el párrafo 30).

Objetivo estratégico pertinente: Ninguno.

Resultado más pertinente: Ninguno.

Repercusiones en materia de políticas: Ninguna.

Repercusiones jurídicas: Ninguna.

Repercusiones financieras: Sí.

Seguimiento requerido: Otros informes en futuras reuniones del Consejo de Administración.

Unidad autora: Oficina del Director General Adjunto de Gestión y Reforma (DDG/MR); Oficina del Tesorero y Contralor de Finanzas (TR/CF); Departamento de Servicios Internos y Administración (INTSERV).

Documentos conexos: [GB.337/PFA/2](#); [GB.337/PFA/2 \(Add.1\)](#); [GB.335/PFA/3](#); [GB.335/PFA/3 \(Add.\)](#); [GB.334/PFA/PV](#); [GB.334/PFA/2](#); [GB.332/PFA/3](#); [GB.332/PFA/INF/1](#); [GB.331/PFA/6/1](#); Conferencia Internacional del Trabajo, 104.^a reunión, Actas Provisionales 8-2 (Rev.); Reglamento Financiero, artículo 11.3.

► Introducción

1. En su 309.^a reunión (noviembre de 2010), el Consejo de Administración aprobó un plan general de renovación del edificio de la sede en su totalidad, a reserva de que se obtuviera la financiación necesaria. Tras la realización de nuevos análisis arquitectónicos y de ingeniería, se adaptó el proyecto de las obras para ajustarlo, entre otras cosas, a las normativas locales en la materia, que habían variado sustancialmente desde entonces, en particular en lo que respecta a las cuestiones relacionadas con la prevención de incendios y a otros requisitos reglamentarios. Estos ajustes provocaron un aumento de los costos, por lo que fue necesario dividir las obras en dos fases, adecuando la primera fase al presupuesto disponible de 205,9 millones de francos suizos y supeditando la realización de la segunda fase a la obtención de los fondos necesarios. La Oficina ha informado periódicamente al Consejo de Administración sobre la marcha del proyecto de renovación con una frecuencia bianual.
2. En su 332.^a reunión (marzo de 2018), se informó al Consejo de Administración del carácter y el alcance de las obras necesarias para restaurar los locales de la OIT en Abiyán (Côte d'Ivoire) y se señalaron a su atención las opciones que la Oficina estaba barajando ¹. En 1990, el Gobierno de Côte d'Ivoire donó ese bien inmueble a la OIT con el fin de instalar allí la Oficina Regional de la OIT para África.
3. Este documento presenta información actualizada sobre la situación de ambos edificios, las propuestas de la Oficina sobre las próximas etapas y las disposiciones financieras conexas.

► Proyecto de renovación del edificio de la sede

Situación actual de la fase 1

4. En su 337.^a reunión (octubre-noviembre de 2019), se informó al Consejo de Administración de que la renovación del tercio final del edificio había terminado varios meses antes de la fecha oficial prevista y dentro del presupuesto establecido. La instalación de vidrios aislantes en los grandes ventanales y de salidas de incendios en las salas de conferencias, comprendida dentro de las obras de renovación de las plantas inferiores (fase 1, etapa 4), debió interrumpirse a causa de la pandemia de COVID-19 y se espera que concluya en octubre de 2020, dentro del plazo previsto.
5. Se ha completado la verificación de las cuentas definitivas correspondientes a la fase 1, etapas 1 a 3. La Oficina se complace en comunicar que se han obtenido ahorros por un valor aproximado de 1,7 millones de francos suizos en la partida de fondos reservados para sufragar gastos imprevistos. Gracias a esos ahorros, se pudo añadir el acristalamiento de las ventanas de la sala II a las obras previstas en la etapa 4.
6. El presupuesto total para la fase 1, incluidas las obras mencionadas, se mantiene dentro de los límites previstos en el plan de financiación que aprobó el Consejo de Administración, a saber, unos 205 millones de francos suizos. Se espera cerrar todas las

¹ GB.332/PFA/INF/1.

cuentas de la fase 1 de aquí a finales de 2020. Si se obtienen ahorros adicionales, se utilizarán para complementar la financiación de la fase 2.

Venta de la parcela 4057

7. En su 337.^a reunión (octubre-noviembre de 2019), el Consejo de Administración autorizó al Director General a que ultimara las condiciones contractuales para la venta de la parcela 4057, situada en Ginebra ²; recomendó a la Conferencia Internacional del Trabajo que aprobara la transferencia del producto de la venta al Fondo de Construcciones y Alojamiento, y decidió que dicho producto, destinado a la conclusión de la fase 2 del proyecto de renovación del edificio de la sede, incluido el perímetro de seguridad, fuera asignado a tal fin. Cabe recordar que el propósito principal de la venta de la parcela 4057 era financiar la fase 2 del proyecto de renovación.
8. Se ha firmado el contrato de venta incondicional de la parcela 4057, que se ha enajenado por un precio base de 150 millones de francos suizos. Este precio base de venta podría incrementarse si las autoridades locales aprueban una densidad de edificación superior al tope legal de 1,8.

Fase 2 del proyecto de renovación de la sede

9. El Consejo de Administración recordará que en reuniones anteriores, y más recientemente en sus reuniones 335.^a (marzo de 2019) y 337.^a (octubre-noviembre de 2019), se señaló que el costo estimado de la fase 2 había pasado de 120 millones a 128-131,1 millones de francos suizos, debido a la discontinuidad entre las fases 1 y 2, y que cabría prever un margen de error del 15 por ciento ³.
10. La Oficina propone convocar una licitación a finales de septiembre de 2020 para la realización de las obras de la fase 2, que se describen en el anexo I del documento que presentó a este respecto al Consejo de Administración en su 335.^a reunión ⁴. La licitación consistiría en una solicitud de propuestas respecto de varios componentes de la renovación de las plantas inferiores que se excluyeron de la fase 2, como la remodelación de la sala de cine y de la sala VIII.
11. Las obras de la fase 2 repercutirán en la disponibilidad de las salas de conferencias y de reuniones, ya que un tercio del espacio útil permanecerá cerrado en todo momento durante un periodo de tres años. La renovación de las salas de conferencia, que está previsto efectuar entre julio de 2021 y finales de marzo de 2024, afectará a las reuniones del Consejo de Administración y de la Conferencia. Se están estudiando opciones para disponer temporalmente de lugares de reunión alternativos.

Perímetro de seguridad

12. En su 337.^a reunión, el Consejo de Administración recibió información sobre las medidas de seguridad que se habían aplicado en el bienio 2018-2019, así como sobre las medidas que se deberían examinar y aplicar en 2020-2021 ⁵.

² GB.337/PFA/PV, párr. 189.

³ GB.335/PFA/3 y GB.337/PFA/2.

⁴ GB.335/PFA/3.

⁵ GB.337/PFA/2.

13. Dado que el inicio de la fase 2 del proyecto de renovación está previsto para el tercer trimestre de 2021, la Oficina propone integrar la mejora del sistema de seguridad en el marco de las obras de renovación.
14. Se ha interrumpido la revisión del plan integral de seguridad a raíz de las medidas impuestas para atender las diversas cuestiones relativas a la pandemia de COVID-19. La Oficina espera poder presentar un plan integral al Consejo de Administración en su 341.^a reunión (marzo de 2021), tras lo cual se publicará una adenda de la licitación para la realización de la fase 2 del proyecto de renovación. Se concertarán nuevas reuniones con el Gobierno del país anfitrión para someter el plan a su consideración y discutir la contribución que propone aportar a su financiación.

Reembolso del préstamo concedido por el Gobierno anfitrión

15. El Consejo de Administración recordará que el plan financiero para la renovación del edificio de la sede incluía la financiación de un préstamo de 70 millones de francos suizos concedido por el Gobierno de la Confederación Suiza (Gobierno anfitrión) a un tipo de interés preferencial. A fin de evitar que el reembolso del préstamo tuviera una repercusión continua en el presupuesto ordinario, este debía amortizarse con los ingresos generados por concepto de alquiler del espacio de oficina de la sede recientemente renovado. La Conferencia Internacional del Trabajo, en su 104.^a reunión, dio autorización para contraer este préstamo ⁶.
16. En su 337.^a reunión (octubre-noviembre de 2019) ⁷, se informó al Consejo de Administración de que el UNICEF arrendaría la mayor parte del espacio disponible en alquiler en el edificio de la sede y que preveía empezar a ocuparlo entre julio y octubre de 2020. Las negociaciones con el UNICEF ya han concluido, con la decisión de que la plena ocupación del espacio y el inicio del pago del alquiler serán efectivos a partir del 1.^o de diciembre de 2020. Una vez reembolsado en su totalidad el préstamo del Gobierno anfitrión, todos los ingresos por concepto de alquiler que se reciban del UNICEF y de otros arrendatarios se abonarán al Fondo de Construcciones y Alojamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Financiero ⁸.
17. En virtud de lo dispuesto en el acuerdo de préstamo suscrito con el Gobierno anfitrión, el primero de los 30 pagos anuales, de una cuantía aproximada de 2,7 millones de francos suizos (capital e intereses), deberá desembolsarse el 31 de diciembre de 2020. Dada la dilación de la ocupación del espacio por el UNICEF, los ingresos que se percibirán hasta esa fecha por concepto de alquiler no corresponderán a un año completo. Tras tener en cuenta otros ingresos por concepto de alquiler del espacio de oficina del edificio de la sede, se prevé un déficit de alrededor de 2 millones de francos suizos para 2020 con respecto al primer pago adeudado al Gobierno anfitrión, que ha informado de que no será posible retrasar el abono de la primera cuota ni reducir su cuantía. Por consiguiente, se requerirá una financiación suplementaria.
18. Se propone que el Consejo de Administración autorice un anticipo de recursos por una suma igual a la cuantía total de la primera cuota, es decir, 2,7 millones de francos suizos, con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento, para cubrir el déficit de fondos disponibles. La utilización de los recursos de dicho Fondo para financiar esa primera cuota no tendría repercusiones a largo plazo, ya que los ingresos por concepto de

⁶ Conferencia Internacional del Trabajo, 104.^a reunión, Actas Provisionales núm. 8-2 (Rev.).

⁷ GB.337/PFA/2.

⁸ Reglamento Financiero, artículo 11.3.

alquiler que se reciban con posterioridad del UNICEF y de otros arrendatarios se emplearán para reponer los recursos destinados al anticipo, una vez que se haya amortizado íntegramente el préstamo.

Próximas etapas

19. La Oficina está examinando todos los documentos relativos a la fase 2 del proyecto, que se elaboraron en 2015, para asegurarse de que siguen respondiendo a las necesidades actuales y futuras. Asimismo, está preparando la documentación necesaria sobre las obras adicionales. Posteriormente, se completará el pliego de condiciones y se dará inicio al proceso de licitación oficial.
20. La Oficina presentará al Consejo de Administración, en su 340.^a reunión (octubre-noviembre de 2020), una propuesta relativa al alcance final y el presupuesto estimado de la fase 2 del proyecto de renovación del edificio de la sede. Se prevé que el contrato principal de la fase 2 se adjudique a principios de 2021, después de que el Consejo de Administración apruebe dicha propuesta, y que las obras comiencen a mediados de 2021 y se completen en unos cinco años.

► Locales de la OIT en Abiyán

Principales novedades

21. Tras examinar minuciosamente las opciones presentadas al Consejo de Administración en su 332.^a reunión (marzo de 2018) ⁹, el Director General estimó que la opción que mejor respondía a las necesidades actuales y futuras de la Oficina era la demolición del edificio principal, la construcción de uno más pequeño y la renovación y ampliación del edificio anexo. Esta opción permitía dar cabida a 56 funcionarios y su costo estimado en aquel entonces era de aproximadamente 6 millones de dólares de los Estados Unidos. Sin embargo, desde marzo de 2018, el número de funcionarios de la OIT en Abiyán se incrementó a 63, de los cuales 43 trabajan en la Oficina Regional y la Oficina de País y 20 en proyectos de cooperación para el desarrollo.
22. Se han celebrado conversaciones entre los organismos de las Naciones Unidas en Abiyán en relación con los requisitos de las Naciones Unidas en lo que respecta a los locales. En febrero de 2020, el Coordinador Residente de las Naciones Unidas presentó al Gobierno de Côte d'Ivoire una solicitud oficial para establecer una Casa de las Naciones Unidas. Hasta la fecha no se ha recibido respuesta del Gobierno.
23. En este momento la Oficina podría considerar la posibilidad de añadir dos pisos al edificio de la OIT, que posteriormente podrían ofrecerse en alquiler a otros organismos de las Naciones Unidas. Esos dos pisos adicionales sumarían 300 metros cuadrados de superficie (150 metros cuadrados cada uno), con capacidad para 30 funcionarios. El costo aproximado de la inversión sería de 410 000 dólares de los Estados Unidos (205 000 dólares por piso). Teniendo en cuenta los gastos de alquiler en que actualmente incurre la OIT arrendando sus locales al Banco Africano de Desarrollo, la Oficina estima que la rentabilidad anual del alquiler sería de 72 000 dólares de los Estados Unidos.

⁹ GB.332/PFA/INF/1.

24. La OIT y el Gobierno de Côte d'Ivoire han celebrado nuevas consultas al respecto y, en diciembre de 2019, convinieron en establecer un mecanismo apropiado de colaboración de alto nivel para apoyar el proyecto de remodelación. El Gobierno prestará asistencia administrativa a la OIT para facilitar la obtención de los permisos y licencias necesarios.

Próximas etapas propuestas

25. La Oficina sigue examinando el diseño técnico de la opción preferida y los cálculos financieros conexos, a fin de aprobar el estudio preliminar y preparar la información y documentación necesarias para iniciar el proceso de contratación de los servicios de gestión del proyecto de construcción y las futuras obras de remodelación. Se trata del mismo modelo que el Consejo de Administración aprobó anteriormente para la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil, en Brasilia, cuyo resultado fue satisfactorio ¹⁰.
26. Se prevé que el proceso de licitación para seleccionar a la empresa encargada de la dirección de la obra y posteriormente a la empresa constructora concluirá en 18 meses, y que las obras propiamente dichas comenzarán a mediados de 2022. Se estima que la duración total del proyecto será de cuatro años; durante ese periodo, la Oficina Regional y la Oficina de País seguirán estando ubicadas en el espacio arrendado al Banco Africano de Desarrollo.

Disposiciones financieras

27. Actualmente, se estima que el costo total del proyecto será de 6,35 millones de dólares de los Estados Unidos, o de 7,2 millones de dólares de los Estados Unidos si se construyen dos pisos adicionales. Varios elementos relacionados con la seguridad y la protección de los locales se financiarían con cargo a las partidas de mantenimiento y seguridad del presupuesto ordinario de la región.
28. Se propone que el proyecto de remodelación se prefinancie mediante el Fondo de Construcciones y Alojamiento. Los ahorros que se realicen en el presupuesto ordinario en concepto de gastos de alquiler de las oficinas de la OIT en Abiyán se emplearían para reembolsar al Fondo los recursos anticipados, una vez que el proyecto se haya completado. La duración estimada del periodo de reembolso en el que se utilizarían esos ahorros previstos oscila entre 10 y 12 años. Los futuros ingresos por concepto de alquiler que se reciban de partes externas, como organismos de las Naciones Unidas o proyectos de cooperación para el desarrollo, se abonarán al Fondo de conformidad con las disposiciones vigentes del Reglamento Financiero.
29. La Oficina proseguirá sus deliberaciones con el Gobierno de Côte d'Ivoire para examinar la posibilidad de que este contribuya a la financiación del proyecto de remodelación, como medida alternativa o complementaria de la financiación directa de la OIT.

¹⁰ GB.331/PFA/6/1.

► Proyecto de decisión

30. El Consejo de Administración, por correspondencia:

- a) con respecto al proyecto de renovación del edificio de la sede:**
 - i) pide al Director General que le presente, en su 341.^a reunión (marzo de 2021), una propuesta relativa al alcance final y el presupuesto estimado de la fase 2 del proyecto de renovación, y**
 - ii) autoriza al Director General a utilizar recursos procedentes del Fondo de Construcciones y Alojamiento por una cuantía máxima de 2,7 millones de francos suizos con objeto de amortizar el préstamo concedido por el Gobierno de Suiza para renovar el edificio de la sede de la OIT, y a emplear los futuros ingresos por concepto de alquiler para reembolsar al Fondo los recursos anticipados, y**
- b) con respecto a los locales de la OIT en Abiyán:**
 - i) autoriza la utilización del Fondo de Construcciones y Alojamiento para financiar la remodelación de los locales propiedad de la OIT en Abiyán, por un costo estimado de 7,2 millones de dólares de los Estados Unidos, en el entendimiento de que esa cuantía se reembolsará al Fondo con los ahorros que se realicen en concepto de gastos de alquiler de las oficinas de la OIT en Abiyán y con los ingresos provenientes del alquiler de cualquier espacio excedente, y**
 - ii) pide al Director General que continúe negociando con el Gobierno de Côte d'Ivoire en relación con una posible contribución financiera al proyecto de remodelación.**