



Asamblea General

Distr. general
22 de noviembre de 2017
Español
Original: inglés

Septuagésimo segundo período de sesiones
Tema 136 del programa
Proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019

Cuarto informe anual sobre la marcha de los trabajos del plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra

Vigésimo sexto informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el cuarto informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos del plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra ([A/72/521](#)). Durante su examen del informe, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General, quienes proporcionaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 20 de noviembre de 2017.

2. El informe del Secretario General se presentó de conformidad con la resolución [71/272 A](#) de la Asamblea General, en la que la Asamblea solicitó al Secretario General que le presentase, en la parte principal de su septuagésimo segundo período de sesiones, un informe sobre la marcha de la ejecución del proyecto en el que se indicasen, entre otras cosas, los gastos del proyecto y los costos totales. En el informe figura un resumen de las actividades relacionadas con la planificación y construcción realizadas del 1 de septiembre de 2016 al 31 de agosto de 2017 ([A/72/521](#), párr. 1).

II. Gobernanza y supervisión del proyecto

3. En la sección II del informe se ofrece información actualizada sobre la gobernanza del proyecto. Se indica que la Junta Consultiva celebró tres reuniones, en septiembre de 2016 y en marzo y junio de 2017, y que el Comité Directivo celebró cuatro reuniones, en febrero, marzo, julio y agosto de 2017, para examinar cuestiones



fundamentales relacionadas con el proyecto, como la gestión del cambio, las estrategias para un lugar de trabajo flexible y la valorización (A/72/521, párrs. 3 y 4).

4. En el informe se indica que se están revisando los servicios de gestión de riesgos para distinguir entre los exámenes independientes de gestión de riesgos y los servicios integrados de gestión de riesgos, siguiendo una recomendación de la Junta de Auditores y de conformidad con una recomendación de la Comisión Consultiva (véase A/71/622, párr. 8). Los exámenes independientes de gestión de riesgos son realizados por una empresa de consultoría especializada, y se presentan informes trimestrales al responsable del proyecto y a la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo en la Sede. La empresa de consultoría especializada ha desplegado a especialistas en servicios integrados de gestión de riesgos, quienes comparten local con el equipo de gestión del proyecto de plan estratégico (A/72/521, párrs. 5 a 7).

5. En el informe se indica que la Junta de Auditores realizó otras dos visitas de auditoría a Ginebra con el fin de llevar a cabo evaluaciones de auditoría del proyecto y formuló una serie de recomendaciones, entre ellas que la Administración ajustara la estructura de gobernanza para descartar cualquier riesgo de conflicto de intereses (véase A/72/5 (Vol. I), párr. 379). En el informe se afirma que la estructura de gobernanza del proyecto se ha actualizado, y que el Director de Administración actúa como jefe del proyecto, bajo la dirección del responsable del proyecto, el Director General de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, mientras que el Director de Gestión de Conferencias y el Jefe de Servicios Centrales de Apoyo de la Oficina de las Naciones Unidas de Ginebra desempeñan conjuntamente la función de usuario principal (A/72/521, párrs. 8 y 9).

Plaza propuesta de Oficial Superior de Adquisiciones (P-5)

6. El Secretario General propone una plaza adicional de Oficial Superior de Adquisiciones (P-5) en la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, a fin de asegurar que las adquisiciones se lleven a cabo de conformidad con las políticas de adquisiciones de las Naciones Unidas y dentro de los plazos establecidos y que se realice la coordinación necesaria con la Sede. La financiación de la plaza estaría incluida en el costo total máximo aprobado para el proyecto. También se indica que la plaza reduciría el riesgo para el calendario de construcción durante las etapas de planificación y licitación para la fase de renovación del proyecto. El titular realizaría una labor de coordinación con la Oficina de Asuntos Jurídicos y el Servicio de Seguros y Desembolsos de la Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto y Contaduría General en lo relativo a los asuntos jurídicos y los seguros de riesgos (A/72/521, párr. 10).

7. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la plaza de P-5 se necesitaría en 2018 inicialmente por un año, a fin de apoyar al equipo del proyecto durante el proceso de adquisiciones de gran riesgo y alto valor, a saber, la etapa de renovación de los edificios históricos del Palacio de las Naciones. Se informó además a la Comisión de que, debido a la magnitud y la complejidad de las tareas relacionadas con las adquisiciones en 2018, los trabajos adicionales previstos con la licitación para la renovación, y el inicio de la fase de construcción del nuevo edificio permanente y las tareas de gestión de contratos conexas, las funciones propuestas de la plaza de P-5 no podían ser absorbidas por los dos funcionarios existentes de categoría P-4 del equipo del proyecto dedicado a las adquisiciones. Con respecto a los costos conexas para la plaza de P-5, la Comisión observa, según el cuadro 2 que figura a continuación, que los costos de gestión de proyectos no reflejan un aumento entre el informe anterior y el informe actual del Secretario General. **La Comisión toma nota de las importantes tareas que entraña el proceso de adquisición para la fase de renovación del proyecto y la capacidad existente del equipo de adquisiciones del proyecto. Teniendo en cuenta estos factores, la**

Comisión recomienda que se apruebe la creación de la plaza de Oficial Superior de Adquisiciones de categoría P-5 en la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo por un período inicial de un año.

III. Progreso del proyecto

8. En el informe se proporciona información actualizada sobre el progreso del proyecto, incluido el inicio de las obras de construcción en abril de 2017 mediante un conjunto de obras iniciales para el nuevo edificio permanente H; la conclusión del proceso de adquisiciones para el nuevo edificio H y la adjudicación del contrato de construcción el 4 de septiembre de 2017; la formalización de contratos para la labor detallada de diseño ulterior de la fase de renovación; y el desarrollo en el diseño de la renovación de medidas para eliminar las barreras físicas, de comunicación y técnicas para las personas con discapacidad. En el informe se indica que el proyecto está avanzando de conformidad con el calendario general, con algunos retrasos debido a que el proceso de contratación tardó más tiempo del previsto, lo que se mitigó mediante una gestión proactiva y medidas de mitigación de los riesgos (A/72/521, párrs. 13 y 14).

9. En la figura 2 del informe se establece el calendario actualizado de obras del proyecto, que refleja que durante la realización de las actividades de diseño y adquisición para el nuevo edificio H se produjeron tres meses de retraso, que se recuperaron gracias a que el período de evaluación de ofertas y recomendación sobre la adjudicación terminó antes de lo previsto y a que el contrato de obras recibido de los contratistas que participaron en la licitación concluyó en la fecha indicada. Además, las obras de renovación comenzarán más tarde de lo previsto originalmente debido a la estrategia de ejecución perfeccionada, pero ese retraso se ve contrarrestado por la conclusión de la labor de diseño adicional antes de comenzar la licitación de las obras. La estrategia de ejecución perfeccionada, que no repercutiría en el presupuesto general ni en el calendario, llevaría todas las obras de renovación necesarias al nivel de diseño técnico total, y se someterían a licitación dos contratos de renovación diferentes, uno para la renovación del Palacio de las Naciones original de la década de 1930 (edificios A, B, C, D y S) y otro para el edificio E de la década de 1970 (A/72/521, párrs. 59 a 63).

10. La Comisión Consultiva observa que la Junta de Auditores, en su informe sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, señaló que los entregables que se había previsto obtener en 2015 no se habían logrado plenamente, y que esas demoras podían tener un efecto adverso en el calendario de ejecución del proyecto y en la confirmación de las estimaciones de los costos. La Junta recomendó que la Administración vigilara la realización de diversas actividades para reducir al mínimo los retrasos y adoptara activamente medidas correctivas a fin de cumplir los plazos fijados para la ejecución del proyecto sin diluir en modo alguno la calidad y el alcance de los productos entregables previstos en el proyecto (A/70/569, párr. 81 a)). La Comisión Consultiva observa además que la Junta, en su informe sobre el informe financiero y estados financieros auditados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, recomendó que la Administración adoptara medidas eficaces durante el proceso de adquisiciones, porque cualquier nueva demora dificultaría que la construcción se iniciara en la fecha prevista. Al mismo tiempo, debía asegurarse de que las medidas fueran correctas y la dirección se ejerciera con rigor, ya que las deficiencias a ese respecto podrían causar más demoras (A/72/5 (Vol. I) y A/72/5 (Vol. I)/Corr.1, párr. 411).

11. La Comisión Consultiva está de acuerdo con las recomendaciones de la Junta de Auditores y reitera la importancia de ejecutar el proyecto dentro de su

calendario para evitar posibles sobrecostos, y hace hincapié en la necesidad de que el Comité Directivo siga velando por que se supervisen los progresos del proyecto y se asegure de que se ejecute dentro del calendario y el presupuesto establecidos (véanse [A/71/622](#), párr. 20, y párr. 20 del presente informe).

Estrategias para un lugar de trabajo flexible

12. El Secretario General indica que se ha iniciado la labor encaminada a desarrollar una estrategia denominada “trabajo inteligente” para la aplicación de sistemas de trabajo flexible que esté plenamente adaptada a las necesidades y limitaciones de las organizaciones de las Naciones Unidas con sede en el Palacio de las Naciones, a fin de aumentar la capacidad del Palacio de lograr beneficios institucionales cuantificables y no cuantificables. Según puso de relieve un estudio encargado en 2016, las oficinas individuales se utilizaban durante el día a un promedio de aproximadamente el 51%. Con la aplicación de dicha estrategia, se determinó que se podría fijar como un objetivo alcanzable a mediano y largo plazo un coeficiente de uso compartido de los puestos de trabajo de hasta 1:1,25 (5 funcionarios asignados a cada 4 puestos de trabajo), y así se podría aumentar progresivamente a alrededor de 400 el número de funcionarios adicionales que se podrían instalar en el complejo, con lo que la capacidad potencial del Palacio aumentaría a 3.900 funcionarios cuando concluyese el proyecto ([A/72/521](#), párrs. 19 a 24).

13. Con respecto a los costos conexos, en el informe se señala que la configuración del interior del nuevo edificio de oficinas H se diseñó para tener espacios de trabajo abiertos con una infraestructura flexible, de modo que la aplicación de las estrategias de trabajo inteligente pudiera sufragarse con el presupuesto actual asignado para el nuevo edificio de oficinas ([A/72/521](#), párr. 25).

14. En cuanto a los costos conexos de los edificios existentes del Palacio, en el informe se afirma que la nueva estrategia entrañaría obras de renovación encaminadas a sustituir las actuales oficinas individuales por una distribución híbrida del espacio que incluiría una combinación de espacios abiertos y cerrados al eliminar los tabiques de separación. En el informe también se señala que estas zonas de oficinas no tienen refrigeración ni ventilación y que las temperaturas en los meses de verano han superado los niveles de confort debido a que el clima está cada vez más cálido. A fin de que los locales renovados sean plenamente funcionales y adecuados a su objetivo, en el informe se señala que actualmente se considera esencial incluir sistemas de refrigeración y ventilación como necesidades adicionales del proyecto ([A/72/521](#), párrs. 26 y 27). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que era demasiado pronto para determinar con exactitud cuántos funcionarios se ubicarían en cada uno de los edificios. Se informó además a la Comisión de que la renovación significaría hacer pequeñas aberturas en muros estructurales de carga situados en los pasillos centrales para dar luz natural y ventilación al centro del espacio afectado. Según la Secretaría, esto no alteraría la resistencia sísmica del edificio.

15. En el informe se indica que la instalación de sistemas de refrigeración y ventilación de espacios de oficinas en los edificios del Palacio iría más allá del alcance del plan estratégico de conservación y supondría una considerable inversión inicial de capital estimada en unos 40 o 50 millones de francos suizos. Actualmente se están examinando las opciones de financiación de estos costos adicionales y el Secretario General está estudiando todas las corrientes de ingresos posibles para reducir al mínimo la necesidad de imponer cuotas adicionales a los Estados Miembros. El Secretario General propone presentar un informe sobre los resultados de un estudio de viabilidad y las repercusiones de los trabajos de diseño detallado, incluida una propuesta de financiación, a la Asamblea General a la mayor brevedad ([A/72/521](#), párrs. 30 a 33).

16. En respuesta a sus preguntas sobre la diferencia entre el trabajo inteligente y las estrategias para un lugar de trabajo flexible, se informó a la Comisión Consultiva de que estos eran nombres diferentes para el mismo concepto, y que en la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra las estrategias para un lugar de trabajo flexible se habían denominado “trabajo inteligente” casi exclusivamente como una técnica de creación de marca. **La Comisión observa que no hay diferencia entre el trabajo inteligente y las estrategias para un lugar de trabajo flexible. La Comisión tampoco está convencida de la necesidad de dar un nombre diferente a las estrategias para un lugar de trabajo flexible en la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, ya que se trata de una iniciativa institucional aprobada por la Asamblea General. La Comisión espera que en el nuevo edificio de oficinas H las estrategias para un lugar de trabajo flexible se apliquen sin demora con los recursos del presupuesto actual asignado al edificio.**

17. **En relación con la instalación de sistemas de refrigeración o ventilación para la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los edificios existentes del Palacio, la Comisión Consultiva observa que ello iría más allá del alcance del plan estratégico de conservación del patrimonio y también toma nota de las reformas estructurales que se necesitarían para los edificios históricos del Palacio. La Comisión no está convencida de la necesidad de llevar a cabo la propuesta y, por lo tanto, no recomienda la instalación de sistemas de refrigeración y ventilación ni los costos conexos. La Comisión considera que el Secretario General debería seguir vigilando la situación.**

Medidas para eliminar las barreras físicas, de comunicación y técnicas para las personas con discapacidad

18. En el informe se indica que una empresa de consultoría especializada presentó un plan maestro completo y amplio de accesibilidad y que se estaban haciendo auditorías de accesibilidad en las distintas fases de diseño de los edificios nuevos y los existentes. En las principales etapas de diseño se han transmitido las soluciones de diseño propuestas al grupo de trabajo sobre la discapacidad, y sus comentarios se han tenido en cuenta y se han integrado en las fases de diseño posteriores. Se construirán modelos de tamaño real para que el grupo de trabajo sobre la discapacidad y las personas con discapacidad puedan hacer pruebas antes de su aceptación definitiva y construcción en los distintos edificios (A/72/521, párrs. 39 y 40). **La Comisión Consultiva encomia a la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra por sus constantes esfuerzos por eliminar las barreras para las personas con discapacidad y espera recibir información actualizada sobre esta cuestión en los informes sobre la marcha de los trabajos que presente el Secretario General en el futuro (véase A/71/622, párr. 16).**

IV. Costos del proyecto

19. En el cuadro 1 del informe figura el último plan de gastos revisado, que incluye una disminución de 0,6 millones de francos suizos en la estimación de los costos de la construcción del nuevo edificio permanente H; un aumento de 38,7 millones de francos suizos del costo total estimado de las obras de renovación de los edificios del Palacio; una disminución de aproximadamente 7,0 millones de francos suizos de los costos asociados estimados; un aumento de 1,3 millones de francos suizos en los costos estimados para servicios de consultoría; y una revisión a la baja de 23,4 millones de francos suizos en el monto de las contingencias. Según el cuadro 2, los gastos efectivos del proyecto acumulados durante el período de 2014 al 31 de agosto de 2017 ascendieron a 82.136.745 francos suizos y los gastos previstos para el resto de 2017 se estiman en 14.571.654 francos suizos (A/72/521, párrs. 66 a 72).

20. En respuesta a sus preguntas, también se facilitó a la Comisión Consultiva el cuadro 1 que figura a continuación, en el que se muestran los gastos previstos y efectivos hasta la fecha para 2017.

Cuadro 1

Gastos previstos de 2017 indicados en los documentos A/71/403 y A/71/403/Corr.1 y A/72/521, y gastos de 2017 hasta la fecha

(En miles de francos suizos)

<i>Descripción</i>	<i>Gastos previstos 2017 (según A/71/403 y A/71/403/Corr.1)</i>	<i>Gastos previstos revisados 2017 (según A/72/521)</i>	<i>Gastos de 2017 al 31 de agosto de 2017</i>
Construcción y renovación	36 104,7	11 815,6	3 054,26
Diseño, servicios de consultoría y contratación de expertos externos	7 573,5	9 092,8	6 140,36
Costos asociados	1 552,2	782,4	–
Equipo de gestión del proyecto y equipo de expertos operacionales	4 575,4	4 548,2	2 518,41
Viajes	80,5	82,9	37,58
Total	49 886,3	26 322,0	11 750,6

La Comisión observa la baja tasa de gastos efectivos en 2017 en comparación con los gastos previstos y los gastos previstos revisados, lo que podría deberse a los retrasos del proyecto, y confía en que se haga un seguimiento constante de esta situación a fin de que el proyecto se realice en los plazos previstos (véase el párr. 11 del presente).

Contingencias del proyecto

21. En el informe se indica que la gestión de las contingencias del proyecto continúa basándose en la previsión de los riesgos de contingencias proporcionada por la empresa independiente de gestión de riesgos. En la previsión se utilizan cálculos sobre las incertidumbres estimadas y los efectos de los riesgos en los costos y el calendario para calcular el nivel probabilístico recomendado de la provisión para contingencias requerido a un nivel de certidumbre del 80% para completar íntegramente el proyecto, obtener los beneficios previstos y cumplir los objetivos señalados. La asignación para contingencias recomendada con un nivel de confianza del 80% es el resultado de referencia del modelo de estimación anual de riesgos realizado por la empresa, tras hacer una simulación informática con un modelo de combinaciones probabilísticas de riesgos e incertidumbres para el resto de la duración de todo el proyecto, sobre la base de la información más reciente. La exposición actual al riesgo al nivel de probabilidad del 80% asciende a 89,3 millones de francos suizos. La provisión para contingencias incluida en el plan de gastos asignada a esa probabilidad de exposición al riesgo asciende a 70,8 millones de francos suizos para el período 2017-2023, excluidos los incrementos de costos (A/72/521, párrs. 54 y 81 a 83).

22. En el párrafo 84 del informe se indica que, en cuanto a los fondos para contingencias utilizados en 2016, hubo que sufragar gastos imprevistos con los fondos para contingencias habilitados para servicios de diseño adicionales relacionados con el diseño detallado de las obras de renovación (230.388 francos suizos); trabajos adicionales temporales de consultoría de gestión de programas (44.282 francos suizos); y servicios de consultoría sobre el sistema de trabajo inteligente (464.276 francos suizos y 410.145 francos suizos en la primera parte de 2017).

23. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva el cuadro 2 siguiente, en el que se muestra una comparación de los costos del proyecto reflejados en los informes del Secretario General, desde el documento [A/68/372](#) al informe actual.

Cuadro 2

Comparación de los costos del proyecto reflejados en los informes del Secretario General, desde el documento [A/68/372](#) hasta el documento [A/72/521](#)

(En miles de francos suizos)

	<i>A/68/372^a</i>	<i>A/70/394 y A/70/394/Corr.1</i>	<i>A/71/403 y A/71/403/Corr.1</i>	<i>A/72/521</i>	<i>Variación respecto de A/71/403 y A/71/403/Corr.1</i>
Costos básicos					
Construcción y renovación	447 000	482 398	492 441	530 544	38 102
Costos asociados	49 000	52 998	52 559	45 572	(6 987)
Servicios de consultoría	106 000	118 225	118 225	121 106	2 882
Gestión de proyectos	47 000	38 882	38 882	38 882	–
Subtotal	649 000	692 503	702 106	736 103	33 997
Contingencias					
Construcción y renovación	78 770	85 167	74 403	57 848	(16 555)
Costos asociados	9 800	1 237	5 643	1 594	(4 049)
Servicios de consultoría	32 200	5 513	14 161	11 403	(2 758)
Subtotal contingencias	120 770	91 917	94 207	70 845	(23 362)
Incremento	67 230	52 080	40 187	29 552	(10 635)
Total	837 000	836 500	836 500	836 500	–

^a La suma incluye seguro y control de calidad de contingencias respecto de los servicios de consultoría. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que la suma para contingencias excluido seguro y control de calidad sería de 108.470.000 dólares de los EE.UU.

24. La Comisión Consultiva observa con preocupación que los costos básicos del proyecto han aumentado un 13,4%, de 649.000.000 de francos suizos a 736.103.000 francos suizos, y que la disminución de las contingencias de 108.470.000 francos suizos a 70.845.000 francos suizos no ha dado lugar a una disminución del costo del total del proyecto, que se ha mantenido sin variación. La Comisión recuerda que la Junta de Auditores ha observado anteriormente que es crucial que los fondos para contingencias no se utilicen para absorber un aumento general del costo de los proyectos ([A/67/5 \(Vol V\)](#), párr. 59). La Comisión reitera que la provisión para contingencias sirve para proporcionar las salvaguardias necesarias para cubrir sobrecostos inesperados surgidos durante la ejecución de un proyecto. Como cuestión de principio, los sobrecostos deberían cubrirse compensándolos con reducciones en otras esferas mediante medidas de eficiencia, sin menoscabo de la calidad y el alcance del proyecto, para evitar la necesidad de recurrir a la provisión para contingencias (véanse [A/67/484](#), párr. 13 y [A/67/548](#), párr. 26).

25. La Comisión Consultiva también considera que hace falta un enfoque coherente para estimar los montos para contingencias del proyecto, basados en la asignación para contingencias con un nivel de probabilidad del 80%, a fin de garantizar una transparencia y rendición de cuentas plenas (véase [A/71/622](#), párr.

30). Además, la Comisión observa con preocupación que, si se aplica el nivel de probabilidad del 80%, el aumento del costo básico dará lugar en la actualidad a sobrecostos del costo total del proyecto aprobado por la Asamblea General.

V. Financiación del proyecto

Acuerdo de préstamo con el país anfitrión

26. La Asamblea General, en su resolución [70/248 A](#), aprobó la financiación del proyecto en parte mediante un préstamo a un tipo de interés cero del país anfitrión y autorizó al Secretario General a solicitar formalmente el préstamo por un monto de 400 millones de francos suizos. En el informe se afirma que el Parlamento de Suiza aprobó la solicitud formal del Secretario General y que en abril de 2017 se firmó el contrato de préstamo correspondiente. El monto total del préstamo asignado al nuevo edificio y la renovación se mantiene sin cambios, 125,1 millones de francos suizos y 274,9 millones de francos suizos respectivamente. En el informe se indica además que sigue siendo aplicable la división acordada del préstamo, aunque la cantidad final aplicada solo puede determinarse una vez que se conozcan los gastos reales del nuevo edificio, y que cualquier saldo de la parte del préstamo correspondiente al nuevo edificio se aplicaría a la renovación de los edificios existentes. También se afirma que el período de 50 años de amortización de la parte del préstamo aplicada al nuevo edificio permanente H comenzará a finales de 2020, un año después de lo estimado anteriormente, mientras que la amortización de la parte del préstamo aplicada a la renovación comenzará en 2023 ([A/72/521](#), párrs. 78 a 80).

Plan de consignaciones y prorrateo

27. La Asamblea General, en su resolución [71/272 A](#), decidió volver a ocuparse del establecimiento de un plan de contribuciones y la moneda de consignación y prorrateo para el plan estratégico de conservación del patrimonio en la parte principal de su septuagésimo segundo período de sesiones. En el informe se indica que siguen siendo válidos tres posibles planes de consignaciones y prorrateo para el proyecto (una única vez al comienzo del proyecto, con carácter multianual, o una combinación de contribuciones únicas y multianuales), así como dos opciones para la moneda de consignación y prorrateo (dólar de los Estados Unidos o franco suizo) ([A/72/521](#), párr. 85). **La Comisión Consultiva reitera su opinión de que las opciones mencionadas para la moneda en que se calculan las consignaciones y las cuotas son una cuestión de política acerca de la cual corresponde decidir a la Asamblea General (véase [A/71/622](#), párrs. 35 y 36).**

Cuenta especial multianual

28. El Secretario General propone que la contabilidad del proyecto se lleve a cabo mediante una cuenta especial multianual que se financiaría mediante una consignación y un prorrateo distintos a los del presupuesto ordinario. En el informe se señala que si la Asamblea General decidiera que las consignaciones y cuotas se fijan en francos suizos habría que crear una cuenta especial multianual independiente del presupuesto ordinario. En el informe se indica que la amortización anual de los préstamos se financiaría con cargo a la cuenta especial a lo largo de todo el proyecto hasta 2023, pero que posteriormente se incluiría en el presupuesto por programas para los períodos pertinentes. La cuenta especial multianual se cerraría tras la liquidación financiera y administrativa del proyecto, suponiendo que todos los Estados Miembros hubieran pagado íntegramente las cuotas ([A/72/521](#), párrs. 104 a 106). La Comisión Consultiva recomendó anteriormente el establecimiento de una cuenta especial multianual para el plan estratégico de conservación del patrimonio (véase [A/71/622](#),

párr. 39), y la Asamblea General, en su resolución [71/272 A](#), decidió volver a examinar la cuestión en la parte principal de su septuagésimo segundo período de sesiones. **El Comité observa que esta sigue siendo una cuestión sobre la que debe decidir la Asamblea General.**

Riesgo de flujo de efectivo

29. El Secretario General indicó anteriormente que, si bien las dos opciones de consignación y prorrateo (una consignación y un prorrateo únicos al comienzo del proyecto y una consignación única al comienzo del proyecto con una combinación de cuotas únicas y multianuales) mejorarían la situación de liquidez al inicio del proyecto, la otra opción (consignaciones y cuotas multianuales) presentaría cierto riesgo de flujo de efectivo. Para mitigarlo, y si la Asamblea General decidiera establecer una cuenta especial multianual para el proyecto, se propone permitir que el plan estratégico de conservación del patrimonio tenga acceso al fondo de operaciones del presupuesto por programas creado de conformidad con el párrafo 4.2 del Reglamento Financiero, así como a la cuenta especial ([A/72/521](#), párrs. 107 y 108). **La Comisión Consultiva reitera su opinión de que, en esta etapa, a la espera de una decisión de la Asamblea General sobre el plan de consignaciones y prorrateo, su consideración de una medida de mitigación para un posible riesgo de flujo de efectivo no es necesaria (véase [A/71/622](#), párr. 40).**

Oportunidades alternativas de financiación

30. En el informe se proporciona información actualizada sobre los siguientes progresos realizados en la valorización y las transacciones de la Villa Feuilleantines: finalización de una serie de estudios de valorización de los terrenos de las Naciones Unidas en Ginebra en su conjunto; diligencia debida de diversas valorizaciones de terrenos para que la oferta final negociada sea superior a su valor de mercado actual; y continuación de la labor de un bufete de abogados locales para elaborar las condiciones detalladas del contrato de arrendamiento en cooperación con la Oficina de Asuntos Jurídicos. En el informe se indica que se han desembolsado 118.745 francos suizos en relación con esos trabajos y se han incluido en la sección 29F (Administración, Ginebra) del presupuesto por programas ([A/72/521](#), párrs. 112 a 114). En el cuadro 5 del informe se exponen las posibilidades de valorización de las diferentes parcelas que posee o administra la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, incluido el arrendamiento a largo plazo durante 90 años con derechos de construcción convenidos por una suma fija de 25,6 millones de francos suizos respecto de la Villa y el Parque Feuilleantines. **La Comisión Consultiva considera que la Asamblea General tal vez desee decidir que los ingresos por concepto de la valorización deberían mantenerse aparte del plan estratégico de conservación del patrimonio, ya que la valoración de terrenos es una cuestión de largo plazo que no guarda relación con la naturaleza de un proyecto de construcción.**

31. En respuesta a sus preguntas sobre el arrendamiento actual del Club de Tenis, se informó a la Comisión Consultiva de que la suma por el actual contrato de arrendamiento, que venció el 31 de diciembre de 2015, era de 6.350 francos suizos por año. La prórroga del contrato que debería firmarse sería por un monto de 15.000 francos suizos por año y con efecto retroactivo a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento actual de 31 de diciembre de 2015. El arrendamiento terminaría el 31 de diciembre de 2020, sin posibilidad de prórroga. **La Comisión Consultiva considera que se debería facilitar información más detallada a la Asamblea General sobre la propuesta de prórroga del contrato de arrendamiento y las cantidades, los valores de mercado pertinentes, y las repercusiones de la prórroga en la posible valorización del Club de Tenis.**

32. Según el informe, está en marcha un proceso para seleccionar a la empresa de servicios de consultoría que se encargará de las tareas de valorización durante un período estimado de dos a tres años a partir de la finalización del proceso de contratación de la empresa de consultoría. Se propone que el costo estimado de los servicios de consultoría de expertos necesarios se financie con cargo al costo máximo total del proyecto, habida cuenta de las limitaciones de recursos en la sección 29F (A/72/521, párrs. 115 y 116). La Comisión Consultiva recuerda que recomendó anteriormente la utilización de servicios de consultoría de expertos para tal fin, que se financiarían con cargo a la sección 29 del presupuesto por programas (véase A/71/622, párr. 45). **Teniendo en cuenta su recomendación anterior de que se utilicen servicios de consultoría para los trabajos de valorización, y que las necesidades conexas se financiarían con cargo al costo máximo total del proyecto, la Comisión recomienda que se apruebe la propuesta.**

Ingresos en concepto de alquiler

33. Con respecto a la posible utilización de ingresos en concepto de alquiler, en el informe se indica que los ingresos generados del alquiler de locales se consignan como ingresos varios en la sección 2 de ingresos del presupuesto por programas y se devuelven a los Estados Miembros. En la actualidad se perciben al año alrededor de 1,2 millones de dólares del alquiler de locales a organizaciones de las Naciones Unidas y entidades comerciales conexas. En el informe se indica que se podrían conseguir ingresos adicionales en concepto de alquileres por el traslado previsto al Palacio de las Naciones de 700 funcionarios de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, incluido el 47% (329 funcionarios) de la plantilla que se financia con cargo a recursos extrapresupuestarios, con respecto al cual será posible cobrar alquiler a partir de 2024 por una suma prevista de 2,2 millones de dólares. También podrían obtenerse ingresos adicionales en concepto de alquiler, por un monto estimado de 2,7 millones de dólares, si se ofrece espacio a otras entidades financiadas con recursos extrapresupuestarios, por ejemplo, hasta 400 funcionarios del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, gracias a la aplicación del sistema de trabajo inteligente (véase A/72/521, párr. 124, cuadros 8 y 9).

34. El Secretario General propone que los ingresos anuales actuales en concepto de alquileres de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra y los que se prevén por el traslado de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, así como los posibles ingresos en concepto de alquileres derivados del sistema de trabajo inteligente, se apliquen a la amortización del préstamo de Suiza y a compensar las consignaciones y cuotas conexas de los Estados Miembros durante todo el período de amortización del préstamo de Suiza (A/72/521, párr. 126). La Comisión Consultiva recuerda que ya ha expresado antes su opinión de que la Asamblea General tal vez desee solicitar al Secretario General que proponga la forma de integrar los futuros ingresos en concepto de alquileres en el plan general de financiación del proyecto de plan estratégico de conservación del patrimonio en su siguiente informe sobre los progresos realizados (véase A/71/622, párr. 49), que la Asamblea hizo suyo posteriormente en su resolución 71/272 A.

35. La Comisión Consultiva preguntó acerca de las consecuencias financieras de que la Asamblea General autorizara el uso de los ingresos en concepto de alquileres actuales y futuros para sufragar los costos del proyecto, incluidas las consecuencias en las secciones de ingresos del presupuesto por programas para el bienio 2018-2019, de haberlas, pero no recibió una respuesta adecuada. **La Comisión confía en que el Secretario General proporcionará esa información a la Asamblea. Si bien la Comisión sigue considerando que el Secretario General debería proponer la forma de integrar los futuros ingresos en concepto de alquileres en el plan general de financiación del proyecto, no está en condiciones de evaluar las consecuencias**

presupuestarias de la propuesta actual a falta de datos sobre las consecuencias financieras para el presupuesto por programas.

VI. Conclusiones y recomendaciones

36. Las recomendaciones sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 130 del informe del Secretario General. **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 y de los progresos realizados desde la publicación del tercer informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/71/403 y A/71/403/Corr.1);

b) Autorice imputar al proyecto los costos de los servicios de consultoría para la valorización de 2018, dentro del límite máximo general del costo aprobado para el proyecto;

c) Apruebe la creación de una plaza temporaria de Oficial Superior de Adquisiciones (P-5) en la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, efectiva el 1 de enero de 2018, por un período inicial de un año.

37. La Comisión Consultiva recomienda la aprobación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el nuevo edificio H. La Comisión no recomienda el estudio de viabilidad ni la labor consiguiente de diseño detallado para la aplicación del sistema de trabajo inteligente en los edificios históricos del Palacio de las Naciones, ni la consiguiente propuesta de financiación (véanse los párrs. 12 a 17 anteriores).

38. La Comisión Consultiva reitera su opinión de que el plan y la moneda de consignación y el prorrateo conexo para el plan estratégico de conservación del patrimonio son cuestiones de política que corresponde decidir a la Asamblea General. A la espera de que la Asamblea General tome una decisión sobre el plan y la moneda de consignación y prorrateo para el plan estratégico de conservación del patrimonio, la Comisión no formula ninguna recomendación específica sobre la solicitud de que se apruebe la autorización para que el plan estratégico de conservación del patrimonio pueda acceder al fondo de operaciones establecido en virtud del párrafo 4.2 del Reglamento Financiero y a la cuenta especial (véanse párrs. 27 y 29).

39. Con respecto a la propuesta de establecer una cuenta especial multianual para el proyecto, la Asamblea General, en su resolución 71/272 A, decidió volver a examinar la cuestión en la parte principal de su septuagésimo segundo período de sesiones, y la Comisión Consultiva señala que esta sigue siendo una cuestión sobre la que debe decidir la Asamblea General (véase el párr. 28).

40. Respecto de la solicitud de autorización para utilizar los ingresos en concepto de alquileres actuales y futuros de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra con el fin de compensar la consignación de los Estados Miembros para sufragar la amortización del préstamo, si bien la Comisión Consultiva sigue considerando que el Secretario General debería proponer la forma de integrar los futuros ingresos en concepto de alquileres en el plan general de financiación del proyecto, la Comisión no está en posición de evaluar las consecuencias presupuestarias de la propuesta actual a falta de datos sobre las consecuencias financieras para el presupuesto por programas (véase el párr. 35).