

**Período de sesiones anual
de la Junta Ejecutiva**

Roma, 27 - 30 de mayo de 1996

**ASUNTOS
ADMINISTRATIVOS**

Tema 9 b) del programa

S

Distribución: GENERAL

**WFP/EB.A/96/9-B
ORIGINAL: INGLES**

INFORME GLOBAL DE LA SITUACION

Se ha publicado un número limitado de ejemplares de este documento. Se ruega a los delegados y observadores que lo lleven a las reuniones y que se abstengan de pedir otros ejemplares.

LOCALES PROVISIONALES DE LA SEDE DEL PMA

1. El edificio provisional de la Sede del PMA tiene más de 30 años. Prácticamente todos los sistemas de infraestructura técnica están obsoletos y han sido objeto de un deterioro gradual. En consecuencia, es preciso o bien realizar, con carácter urgente, mejoras de mantenimiento extraordinarias para asegurar que el edificio cumple las normas de seguridad y de construcción vigentes en Italia y en la Unión Europea, o bien trasladarse a unos locales nuevos.
2. El sistema eléctrico precisa una renovación completa. El PMA ha ampliado sus sistemas de oficinas para poder facilitar el apoyo necesario a las actividades del Programa por lo que la capacidad del sistema eléctrico en uso está peligrosamente próxima a quedar sobrecargada. Por lo tanto, cabe el riesgo constante de que tenga lugar un fallo del sistema que paralizaría el funcionamiento de las oficinas. En tales circunstancias, es preciso instalar sistemas de seguridad para emergencias en los pasillos y las salidas de emergencia, las instalaciones informáticas y los demás servicios básicos.
3. Es necesario modificar o renovar el proyecto del interior del edificio para que se ajuste a las normas de seguridad y construcción vigentes, entre otras cosas, deberá dotarse al edificio de un acceso debidamente acondicionado para el uso de personas incapacitadas, deberán mejorarse las salidas de emergencia, las salidas de incendios, las puertas contraincendios, los interceptores de humo y las puertas de acceso a los troncos de escalera. Es preciso sustituir, reparar o instalar nuevos sistemas de prevención de incendios. Los mecanismos de seguridad deben sustituirse por sistemas más modernos y eficaces. Asimismo, son necesarias mejoras en las zonas donde se desenvuelven las labores técnicas, ubicadas en las plantas inferiores del edificio, así como en el equipo de cocina de la cafetería, el sistema de ventilación y las zonas de almacenamiento refrigerado.
4. Es preciso sustituir o reestructurar complementemente el sistema de aire acondicionado, con carácter urgente, a fin de garantizar una climatización adecuada y el suministro de aire fresco. El sistema central de refrigeración es inapropiado, los mecanismos de renovación y de filtración del aire no funcionan debidamente y los conductos de ventilación deberían sustituirse por otros nuevos o mejorarse radicalmente. Algunas zonas de oficinas carecen por completo de un sistema de ventilación o aireación, por lo que es necesario instalar uno nuevo. La mala calidad de la ventilación afecta al personal en todo el edificio.
5. El personal directivo está preocupado por las repercusiones que esa situación pueda tener sobre el personal del PMA y está decidido a rectificarla con la mayor urgencia posible.
6. El contrato vigente relativo al alquiler del edificio está a nombre de la FAO y el propietario, INPDAI. Al firmarse el contrato en 1987, en él se estipulaba que INPDAI llevaría a cabo diversas mejoras en el inmueble, la mayoría de las cuales nunca ha llegado a realizarse.
7. En su nota verbal de 23 de febrero de 1996, el Gobierno de Italia autorizaba al PMA a hacerse cargo del contrato con INPDAI, a reserva de que INPDAI confirmara que



sufragaría los gastos necesarios para ajustar el inmueble a las normas de construcción vigentes en Italia.

8. El PMA, en colaboración con un Representante del Gobierno de Italia, está negociando el posible traspaso del contrato con INPDAI de la FAO al PMA, conforme a un acuerdo en el que se estipulan las obras concretas que han de realizarse, con cargo a INDPAI, relativas al mantenimiento extraordinario del edificio y otras mejoras que el PMA considere necesarias para sus actividades y que se realizarán a expensas del Programa.
9. El PMA contrató a una Empresa de gestión de proyectos, especializada en restauración de inmuebles, para que realizase una inspección y un estudio de viabilidad a fin de determinar el estado actual del edificio, mediante una evaluación de riesgos; las obras básicas más urgentes; las obras recomendadas; el tiempo necesario para realizar las obras y la estimación del costo general. En el estudio debían especificarse asimismo las obras de mantenimiento extraordinarias necesarias para ajustar el inmueble a las normas de construcción y la legislación sobre seguridad vigentes en Italia y Europa, que recaerían bajo la responsabilidad del propietario (INPDAI); y las modificaciones, mejoras e instalaciones que el PMA debía realizar, a sus expensas, para satisfacer sus necesidades operativas (por las que el Gobierno de Italia reembolsaría posteriormente al Programa conforme al Acuerdo relativo a la Sede).
10. Teniendo en cuenta las conclusiones que figuren en el informe derivado del estudio de viabilidad y las deliberaciones sobre ese asunto que mantenga la Junta Ejecutiva, el PMA decidirá, en consulta con el Gobierno de Italia, si es viable seguir adelante con el proyecto de renovación del edificio una vez considerados los costos y el tiempo necesario para realizar las obras. En caso de que se le dé el visto bueno, el PMA pedirá a la Empresa de gestión de proyectos que prepare las especificaciones técnicas del proyecto y describa claramente las responsabilidades correspondientes al INPDAI y el PMA, respectivamente (incluido un calendario estricto del proyecto con sanciones en caso de retrasos) que se presentarán al INPDAI a fines de licitación y realización. Posteriormente, la empresa realizará inspecciones periódicas en el curso de las obras con objeto de supervisar la debida aplicación de las especificaciones estipuladas en el proyecto. Sin embargo, el personal directivo del PMA abriga grandes dudas respecto de la capacidad del INDPAI de agilizar el proceso de licitación y realizar las obras debidamente, habida cuenta de los resultados inaceptables obtenidos en el pasado en cuanto al mantenimiento del inmueble.
11. El Programa ya ha facilitado al Gobierno de Italia una estimación preliminar de los gastos para 1996 y 1997 correspondientes a todas las instalaciones y mejoras necesarias para hacer que el edificio sea apto para el desempeño de las actividades del PMA, y que quedan excluidos de la responsabilidad del INPDAI (por ejemplo, las instalaciones de la sala de conferencias y las modificaciones en la zona de la recepción, la cafetería, etc. de la planta baja). Se sobreentiende que sólo se dispondrá de estimaciones presupuestarias precisas una vez que se hayan ultimado las especificaciones técnicas del proyecto de renovación del edificio. Por el momento, el PMA ha pedido a los Representantes Permanentes que dispongan lo necesario para que las oficinas del gobierno pertinentes efectúen las consignaciones presupuestarias necesarias para reembolsar al PMA por los gastos correspondientes, conforme a lo establecido en el Acuerdo relativo a la Sede.



12. A ese respecto, la Junta desearía hacer notar que, de conformidad con las secciones 3 a) y b) del Artículo II del Acuerdo relativo a la Sede del PMA, el Gobierno de Italia, entre otras cosas, a) reembolsará al PMA la suma pagada por el arrendamiento de los locales; y b) pagará los gastos de mobiliario y equipo, incluido el equipo correspondiente para las comunicaciones internas y los servicios de interpretación simultánea, así como la dotación de instalaciones de telecomunicaciones y la modificación y remodelación de los locales.
13. La renovación de la Sede provisional del PMA mejoraría notablemente la actual situación precaria. Sin embargo, no cabe duda de que sería preferible trasladarse a unos locales nuevos más apropiados en lugar de tener que acomodar al personal en oficinas temporales, con los consiguientes trastornos para el mismo, a fin de que puedan realizarse las importantes obras de renovación, que podrían extenderse durante un período de 30 meses. Si bien las obras podrían realizarse primero en una torre y luego en la otra, supondría un gran trastorno para las operaciones del Programa tener personal trabajando en dos lugares distintos y la pérdida de tiempo de trabajo sería considerable.
14. Los miembros de la Junta Ejecutiva recordarán que, hace dos años, el Programa llevó a cabo un examen exhaustivo de varias ubicaciones posibles. En aquella ocasión, se identificaron nuevas instalaciones pero no fue posible negociar con el Gobierno de Italia las disposiciones necesarias para abandonar los locales en uso.
15. Puede que los miembros también deseen tomar nota de que el PMA ha comunicado al Gobierno de Italia que está considerando la posibilidad de emprender un proyecto de renovación puesto que, hasta la fecha, parece ser la única solución viable. Dado que el PMA sigue sin disponer de un edificio que se ajuste a sus necesidades es de vital importancia que, o bien se rectifique sin más dilación la situación precaria en la que se encuentran actualmente los locales de la Sede, a fin de asegurar que el personal del PMA dispone de un entorno de trabajo seguro y que se satisfacen debidamente las necesidades operacionales del PMA, o bien se pida al Gobierno de Italia que ayude a encontrar otra solución satisfactoria.
16. Habida cuenta de los numerosos problemas que rodean al proyecto de renovación del inmueble, el PMA seguirá instando al Gobierno de Italia para que baraje la posibilidad de adquirir o construir un nuevo edificio para ponerlo a disposición del PMA, conforme a lo previsto durante la negociación del Acuerdo relativo a la Sede del Programa Mundial de Alimentos.
17. El hecho de que el Programa se incline por la opción de trasladarse a unos locales nuevos se debe al largo plazo de tiempo que sería necesario para llevar a cabo el proyecto de renovación. El propietario, INDPAI, es una empresa pública que estaba destinada a convertirse en una Fundación privada en 1994. En esa ocasión, el PMA había obtenido el consentimiento, en principio, del INDPAI de llevar a cabo el proyecto de renovación y recuperar los gastos efectuados mediante la exención del pago del alquiler. Sin embargo, ese cambio de situación del INDPAI no llegó a hacerse realidad por lo que, conforme a la legislación italiana, corresponde al propio INDPAI convocar a licitación las obras y supervisar directamente las operaciones con arreglo a los procedimientos estipulados por el Ministerio de Obras Públicas de Italia. Por consiguiente, el ciclo total del proyecto sería como sigue: elaboración de un proyecto detallado, especificaciones técnicas, plano de construcción, pliego de condiciones (cinco meses); proceso de licitación y



adjudicación de contrata a los proveedores (cuatro meses); realización de las obras de renovación (18 meses). En tales circunstancias, la duración total del ciclo sería de 27 meses aproximadamente. Si además se tiene en cuenta el tiempo necesario para las disposiciones administrativas entre los ciclos, sería necesario un total de 30 meses para finalizar el proyecto. Suponiendo que el proyecto diera comienzo en junio de 1996, no se ultimaría hasta diciembre de 1998, si bien una de las torres del inmueble podría estar terminada para finales de 1997.

18. En el caso de que sea imposible encontrar otros locales idóneos y se decida seguir adelante con el proyecto, indudablemente el Programa trataría de agilizar el proceso. En ese sentido, el PMA adelantaría los fondos necesarios para contratar a la Empresa de gestión de proyectos y sufragaría los gastos relacionados con el proyecto de renovación, así como otros gastos previstos en el Acuerdo relativo a la Sede. Anualmente, facilitaría al Gobierno de Italia una relación de gastos en la que se indicaría la cantidad total que se le ha de reembolsar, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo relativo a la Sede.
19. Los pormenores presentados *supra* se refieren a la situación correspondiente a principios de mayo de 1996. Con ocasión del próximo período de sesiones de la Junta Ejecutiva (27 - 30 de mayo de 1996), el PMA informará a los Miembros acerca de la situación en ese momento. El informe de la Empresa de gestión de proyectos se distribuirá con fines de información durante el período de sesiones.

