

# a

## FIDA

### FONDO INTERNACIONAL DE DESARROLLO AGRÍCOLA

#### Junta Ejecutiva – 83° período de sesiones

Roma, 1 y 2 de diciembre de 2004

## INFORME SOBRE EL GASTO EXTRAORDINARIO PARA LA NUEVA SEDE DEL FIDA

### I. INTRODUCCIÓN

1. En su 82° período de sesiones, celebrado en septiembre de 2004, la Junta Ejecutiva decidió recomendar al Consejo de Gobernadores que aprobara un gasto extraordinario por el monto de EUR 4,4 millones (USD 5,4 millones) para financiar la renovación de algunas de las zonas comunes y otras instalaciones de la nueva Sede del FIDA. Dicho gasto extraordinario se sostendrá a lo largo de un período trienal (2005-2007), y representará por término medio, EUR 1,5 millones al año.
2. El nuevo edificio está situado en Via Paolo di Dono n.º 44, cerca de la Sede actual del FIDA, y debe renovarse por completo, según se planteó a la Junta Ejecutiva en el documento EB 2004/82/R.34. Las obras correspondientes, que abarcan 30 000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta (18 000 m<sup>2</sup> de espacio de oficinas y 12 000 m<sup>2</sup> de zonas auxiliares comunes), se iniciarán en enero de 2005 y durarán dos años, aproximadamente.
3. En el contrato preliminar de arrendamiento del edificio, que se firmará con la Pirelli & C. Real Estate antes del 31 de diciembre de 2004, se estipula un período de arrendamiento de 12 años, prorrogable por otros 12 años. Los costos de alquiler correrán por cuenta del Gobierno italiano.
4. Al recomendar al Consejo de Gobernadores la aprobación de un gasto extraordinario por la suma de EUR 4,4 millones, la Junta pidió que se le proporcionara información adicional acerca de las dos cuestiones siguientes:
  - a) las obras de renovación que habrán de financiarse con cargo al gasto extraordinario, y
  - b) las oportunidades de ahorro que el nuevo edificio deparará para el FIDA.
5. En los cuadros adjuntos se presenta información a este respecto.

## II. NUEVOS ACONTECIMIENTOS

6. Durante la ultimación del diseño preliminar del proyecto, que comprende los cálculos de los costos y las negociaciones con el propietario, el monto solicitado para el gasto extraordinario se ha reducido, pasando de EUR 4,4 millones a EUR 3,4 millones. Este nivel presupuestario revisado se incorporará al documento que se presentará al Consejo de Gobernadores para su aprobación.

### III. OBRAS DE RENOVACIÓN QUE SE FINANCIARÁN MEDIANTE EL GASTO EXTRAORDINARIO

7. Se estima que el costo total de renovación de 30 000 m<sup>2</sup> de espacio cubierto asciende a EUR 25,4 millones, como se expuso a la Junta Ejecutiva mediante el documento EB 2004/82/R.34. A continuación se indican las zonas y los costos que se sufragarán con el gasto extraordinario.

<b>ZONAS Y COSTOS QUE SE FINANCIARÁN MEDIANTE EL GASTO EXTRAORDINARIO</b>	
<b>Rubro</b>	<b>Costo estimado (en EUR)</b>
<b>Zona de conferencias</b> 3 000 m <sup>2</sup> , aproximadamente, que comprenden tres salas de reuniones, recepción/área de descanso, punto Internet, cafetería, zona de exposición y proyección y comedor oficial.	500 000*
<b>Biblioteca</b> Unos 370 m <sup>2</sup> , con estantes para 50 000 artículos y espacios para lectura, computadoras y expositores.	250 000
<b>Cafetería</b> Unos 750 m <sup>2</sup> para espacio de cocina y sala comedor, con función de autoservicio y capacidad para atender a 400 personas.	400 000
<b>Guardería</b> Unos 240 m <sup>2</sup> que incluyen instalaciones para cocinar, zona de juegos y un espacio interno suficiente para brindar a los niños un ambiente saludable y seguro.	50 000
<b>Recepción/sala de espera /áreas de distribución por piso</b> Aproximadamente 1 500 m <sup>2</sup> , incluidas las áreas de distribución por piso. La recepción consta de mostradores, sala de espera y expositores, y las áreas de distribución comprenden un sistema de orientación y puntos de referencia personalizados por cada piso.	400 000
<b>Centro de datos</b> Alrededor de 110 m <sup>2</sup> que abarcan armarios para servidores, un sistema de detección y supresión de incendios, un sistema de protección de distribución de energía eléctrica, un sistema de alumbrado y un sistema contra intrusiones.	300 000
<b>Sistema de la LAN</b> Este sistema incluye el cableado completo de la LAN mediante el cual todas las oficinas y las salas de conferencias y reuniones se conectan con la red informática.	400 000
<b>Dirección y personal temporero del proyecto</b> Se refiere al grupo del FIDA instituido para trabajar con la Pirelli & C. Real Estate a fin de cerciorarse de que el proyecto responde a las necesidades y normas institucionales y comprobar que éstas se mantengan y cumplan en todas sus fases, es decir desde el diseño hasta la solicitud de ofertas y las obras de construcción.	500 000
<b>Empresa externa de arquitectura e ingeniería</b> La empresa prestará servicios de arquitectura e ingeniería relativos al diseño y a la fase posterior a éste. En particular, prestará apoyo en lo concerniente a la supervisión de las ofertas, la gestión de las obras de construcción, el asesoramiento inmediato y la preparación de un conjunto de diseños de la obra acabada, de manera de facilitar la gestión de las instalaciones en el futuro.	400 000
<b>Diseño de interiores</b> Servicios profesionales para la disposición de los locales y la decoración, incluidos los accesorios y mobiliario para las salas de conferencia y de reuniones, la biblioteca, la cafetería, la recepción/sala de espera. También incluye la decoración de las áreas de distribución y la formulación y ejecución de un sistema de orientación.	200 000
<b>TOTAL</b>	<b>3 400 000</b>

\* El Gobierno italiano sufragará los costos adicionales relativos a este rubro.

#### IV. VENTAJAS Y OPORTUNIDADES DE AHORRO OFRECIDAS POR LA NUEVA SEDE

8. En el documento EB 2004/81/R.29 se expusieron a la Junta Ejecutiva las ventajas de albergar a todo el personal en un solo edificio, crear un entorno más seguro, celebrar la mayoría de las reuniones del FIDA en la Sede, prestar servicios eficientes y reforzar la imagen y la cultura institucional de la organización. A continuación, también se enumeran algunos ahorros menores que podrían lograrse. Como es natural, los principales beneficios se referirán a la productividad, debido a que el personal estará ubicado en un único edificio.

- a) Costo relacionado con la celebración fuera de la Sede de las reuniones relativas a las reposiciones (presupuesto del Gobierno italiano: EUR 300 000 cada tres años).
- b) Eliminación del servicio de autobuses entre los diferentes edificios para la distribución del correo. Precio de adquisición: EUR 25 000 cada cinco años, a lo que deben añadirse los costos anuales de mantenimiento (unos EUR 1 000 cada año).
- c) Progresos en la eficiencia y productividad del personal, que ya no deberá caminar de un edificio a otro para ir a la agencia de viajes, el banco, las reuniones y la cooperativa de crédito. Si se calcula una hora por semana por cada funcionario tomando el nivel P-3 como media el resultado es:  $P-3 = 50 \text{ horas} \times 600 = 30\,000 \text{ horas}$  o 15 años-persona.
- d) Seguridad de los funcionarios que se trasladan de un edificio a otro.
- e) Celebración de talleres y seminarios en el FIDA, en vez de otros lugares (diez talleres, aproximadamente, lo que equivale a unos USD 50 000).
- f) Mayor eficiencia en los servicios de limpieza y de mantenimiento técnico del edificio.
- g) Reducción de los servicios de jardinería (unos USD 10 000) debido al menor tamaño del terreno externo.
- h) Disminución de los costos de seguridad (monto aún por determinar).
- i) Eliminación de los gastos de condominio relativos al IFAD/2 (unos EUR 50 000 cada año).