

a

FIDA
FONDO INTERNACIONAL DE DESARROLLO AGRÍCOLA
Junta Ejecutiva – 86º período de sesiones
Roma, 12 y 13 de diciembre de 2005

INFORME SOBRE EL GASTO EXTRAORDINARIO PARA LA NUEVA SEDE DEL FIDA

I. INTRODUCCIÓN

1. A raíz de la recomendación formulada por la Junta Ejecutiva en su 82º período de sesiones celebrado en septiembre de 2004, el Consejo de Gobernadores, en su 28º período de sesiones de febrero de 2005, aprobó el gasto extraordinario de EUR 3,4 millones (USD 4,1 millones al tipo de cambio vigente en julio de 2004) para financiar las zonas comunes y los servicios de la nueva Sede del FIDA en Via Paolo di Dono 44, Roma, durante un período de tres años que abarca los ejercicios financieros de 2005 a 2007.
2. El nuevo edificio, que está situado cerca de la Sede actual del FIDA, se está renovando por completo, de conformidad con lo propuesto por la Junta Ejecutiva en el documento EB 2004/82/R.34. Las obras correspondientes, que abarcan 30 000 m² de superficie cubierta, incluidos 18 000 m² de espacio de oficinas y 12 000 m² de zonas auxiliares comunes, se iniciaron el 14 de enero de 2005 y durarán alrededor de dos años. El costo estimado total de esta renovación asciende a EUR 25,4 millones, según se indicó a la Junta Ejecutiva en el documento EB 2004/82/R.34.
3. El 22 de diciembre de 2004 se firmó el contrato preliminar de arrendamiento del edificio con Pirelli & C. Real Estate, en el cual se estipula un período de arrendamiento de 12 años, prorrogable por otros 12 años. Los costos de alquiler correrán por cuenta del Gobierno italiano.

II. ACTUALIZACIÓN SOBRE LAS OBRAS DE RENOVACIÓN

4. En lo que va de año se han realizado amplias obras de renovación de la nueva Sede. Se ha vaciado el interior del edificio y se ha desmontado su fachada. Actualmente están en marcha las obras necesarias para construir un lugar de trabajo que satisfaga no sólo las necesidades variables del Fondo sino también las expectativas de su personal.

5. La empresa responsable de la renovación de las oficinas, Pirelli & C. Real Estate, ya ha preparado licitaciones por un monto de EUR 13,5 millones, que respeta con creces el presupuesto establecido y corresponde a cerca del 56% de la suma total. Las obras se centran ahora en la reconstrucción de los muros y la fachada y en la instalación de sanitarios y de nuevos sistemas de electricidad, cañerías, calefacción, ventilación y aire acondicionado.

6. Se ha instituido un equipo conjunto Pirelli-FIDA responsable de la gestión general del proyecto, cuyo funcionamiento se basa en un enfoque muy transparente, con particular hincapié en la adopción en común de las decisiones. El FIDA ha participado en la evaluación técnica de todas las licitaciones elaboradas por la empresa Pirelli y ha tenido acceso a todas las cuentas y los registros de gastos. Asimismo el FIDA está efectuando un seguimiento de las licitaciones y las actividades de construcción a través del OK Design Group, un equipo técnico de ingenieros y arquitectos encargado de velar por que las obras de construcción sean de calidad elevada y cumplan los códigos vigentes.

7. En sus recomendaciones a los diseñadores, el FIDA estimula el desarrollo de un programa que prevea una política de espacio de oficina “ecológico” y un plan energético sostenible. En el programa en cuestión se dispondrá lo necesario para hacer un uso eficiente de la energía, reducir los desechos, conservar el agua, mejorar la calidad del aire y el alumbrado en los locales, utilizar materiales ecológicos duraderos, que emitan un nivel mínimo de sustancias químicas, y asegurar el mantenimiento del edificio en buen estado.

8. La responsabilidad del diseño incumbe plenamente al FIDA por lo que respecta a las principales zonas comunes del edificio, es decir, la recepción y sala de espera, las salas de reuniones, la cafetería y la biblioteca así como las oficinas del Presidente y el Vicepresidente. La empresa Pirelli se encargará de la construcción de dichas zonas.

9. En febrero de 2005, el FIDA emprendió un proceso de licitación con objeto de asignar los proyectos para estas zonas, el cual concluyó en junio del mismo año. Después de efectuar un riguroso estudio de mercado, se identificó a 25 estudios de arquitectura a los que se solicitó información sobre sus empresas y los principales proyectos que habían llevado a término. Teniendo en cuenta esa información, se seleccionó a cinco de ellos y se les pidió que presentaran unas propuestas preliminares antes de finales de mayo. Un grupo de evaluación técnica —integrado por arquitectos, ingenieros, un gerente institucional, un director de proyectos y algunos usuarios finales— examinaron los proyectos preliminares y recomendaron que el Comité de Examen de Contratos adjudicara los contratos a cuatro de esos estudios, con el siguiente resultado:

- a) Se adjudicó un contrato a Sartogo Architetti Associati para las obras relativas a la sala de conferencias y las salas de reuniones. Piero Sartogo y Nathalie Grenon son dos arquitectos de renombre y gran experiencia cuyos proyectos abarcan desde la biblioteca de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación y la sede de la Asociación Médica en Roma hasta la Embajada de Italia en Washington, D.C.
- b) Se adjudicó un contrato al arquitecto Roberto Liorni para la cafetería. Después de desempeñarse por muchos años como diseñador de obras públicas, en 1995 el arquitecto optó por dedicarse al diseño de hoteles, clubes y restaurantes. Entre sus obras más importantes se destacan los hoteles Helvetia y Bristol, en Florencia, y los restaurantes Gusto y Osteria della Frezza y la zona de refrigerio de la estación Termini, en Roma.

- c) Se adjudicó un contrato a Giammetta y Giammetta para la construcción de la biblioteca. Estos dos jóvenes arquitectos comenzaron su carrera con el destacado arquitecto Massimiliano Fuksas. En 1993, establecieron su propia empresa y desde entonces han obtenido amplios reconocimientos gracias a los numerosos premios y concursos ganados. Se ocupan de proyectos de planificación urbana, diseño arquitectónico, instalaciones y diseño de *stands*, disposición de museos y exposiciones.
- d) Se adjudicó un contrato a la empresa deStudio para la recepción y sala de espera y las oficinas del Presidente y el Vicepresidente. Entre los ejemplos que ilustran su notable experiencia en renovación de interiores cabe mencionar las oficinas de Pirelli en Piazza Parlamento, las oficinas de Telecom y el despacho del director de Telecom Italia Sparkle en Roma.

III. OBRAS DE RENOVACIÓN FINANCIADAS CON CARGO AL GASTO EXTRAORDINARIO

10. En el cuadro que figura a continuación se indican las zonas y los costos conexos que se sufragarán a través del gasto extraordinario, así como los montos comprometidos al 30 de septiembre de 2005 con cargo a este presupuesto de gastos especial. Como se observa en el cuadro, hasta la fecha se ha utilizado menos del 20% del monto previsto. No se prevé comprometer otros recursos de este presupuesto en lo que queda del año 2005.

ZONAS Y COSTOS QUE SE FINANCIARÁN CON CARGO AL GASTO EXTRAORDINARIO

Rubro	Costo estimado (en EUR)	Recursos comprometidos en 2005 (en EUR)
Zona de conferencias 3 000 m ² , aproximadamente, que comprenden tres salas de reuniones, recepción y área de descanso, punto Internet, cafetería, zona de exposición y proyección y comedor oficial.	500 000 ¹	
Biblioteca Unos 370 m ² con estantes para 50 000 artículos y espacios para lectura, computadoras y expositores.	250 000	
Cafetería Unos 750 m ² para espacio de cocina y sala comedor, con función de autoservicio y capacidad para atender a 400 personas.	400 000	
Guardería Unos 240 m ² que incluyen instalaciones para cocinar, zona de juegos y un espacio interno suficiente para brindar a los niños un ambiente saludable seguro.	50 000	
Recepción/sala de espera/áreas de distribución por piso Unos 1 500 m ² , 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 señalización y puntos de referencia personalizados en cada piso.	400 000	30 000
Centro de datos Alrededor de 110 m ² que abarcan armarios para servidores, un sistema de detección y supresión de incendios, un sistema de seguridad del suministro de energía eléctrica, un sistema de alumbrado y un sistema contra intrusiones.	300 000	
Sistema de la LAN Este sistema incluye el cableado completo de la LAN mediante el cual la biblioteca, todas las oficinas y las salas de conferencias y reuniones se conectarán con la red informática.	400 000	
Dirección y personal temporero del proyecto Se ha instituido un grupo del FIDA para trabajar con 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	171 000
Empresa externa de arquitectura e ingeniería La empresa presta servicios de arquitectura e ingeniería respecto del diseño y la fase posterior a éste. En particular, brinda 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, a fin de facilitar la gestión de las instalaciones en el futuro.	400 000	145 300
Diseño de interiores Servicios profesionales para la disposición de los locales y la decoración, incluidos los accesorios y el mobiliario para las salas de conferencias, la biblioteca, la cafetería, las salas de reuniones y la recepción/sala de espera. También incluye la decoración de las áreas de distribución y la formulación y ejecución de un sistema de señalización.	200 000	235 000
Total	3 400 000	581 300

¹ Otros gastos previstos en este rubro correrán por cuenta del Gobierno italiano.

IV. CONTRIBUCIONES VOLUNTARIAS

11. A fin de hacer disminuir la exigencia de utilizar recursos con cargo al gasto extraordinario, a comienzos de 2006 el FIDA pondrá en práctica una estrategia de movilización de recursos dirigida a obtener contribuciones voluntarias de los Estados Miembros y el sector privado, que permitan cubrir parte de los costos de reacondicionamiento de las zonas comunes de la nueva Sede y, por ende, reducir el nivel presupuestario correspondiente.

12. La provisión de esos fondos por los Estados Miembros permitirá reforzar el entorno multicultural y la imagen del FIDA. Al financiar elementos importantes y tan visibles como las salas de reuniones, las zonas comunes y las instalaciones y servicios para el personal, los Estados Miembros fomentarán el entendimiento a escala internacional y contribuirán a edificar y afirmar la asociación de carácter mundial entre los Estados Miembros del FIDA.