



Punto 7 del orden del día	IOPC/OCT15/7/4	
Original: INGLÉS	3 de septiembre de 2015	
Asamblea del Fondo de 1992	92A20	•
Comité Ejecutivo del Fondo de 1992	92EC65	
Asamblea del Fondo Complementario	SA11	

TRASLADO DE LAS OFICINAS DE LOS FIDAC

Nota de la Secretaría

Resumen:	<p>En su sesión de octubre de 2013, el Consejo Administrativo del Fondo de 1992 tomó nota de que el Secretario General de la Organización Marítima Internacional (OMI) había informado al Director de que la OMI no podía alojar a la Secretaría de los FIDAC en ese momento. De octubre de 2013 a abril de 2015, el Director empezó a buscar otros locales adecuados y contrató a consultores externos para que le ayudaran en la tarea.</p> <p>Desde la sesión de abril de 2015 del Consejo Administrativo ha habido una importante novedad, a saber, que el Secretario General de la OMI, tras los debates y reuniones mantenidos entre representantes de la OMI, el Gobierno del Reino Unido y los FIDAC, ha confirmado que la OMI está de acuerdo, en principio, con alojar a la Secretaría de los FIDAC en el edificio de la Sede de la OMI a partir de junio de 2016, en el entendimiento de que ello no entrañará costo alguno para la OMI.</p> <p>Se están manteniendo conversaciones con la OMI con respecto al espacio exacto que se asignará a las oficinas de los FIDAC, el precio del alquiler por pie cuadrado y los cargos por servicios.</p> <p>El Director propone una nueva consignación presupuestaria para 2016 de £250 000 para sufragar los costos de traslado (véase el párrafo 4.2).</p>
Medidas que se han de adoptar:	<p><u>Asamblea del Fondo de 1992</u></p> <p>Tomar nota de la información.</p>

1 Antecedentes

- 1.1 Como se ha comunicado en sesiones anteriores, en enero de 2014 el arrendador de Portland House informó al Director de que la reconversión prevista del edificio de Portland House se había aplazado hasta 2016. Tras negociaciones satisfactorias, se acordó una extensión de corta duración del contrato de arrendamiento para la ocupación del piso 23 de Portland House y en marzo de 2015 comenzó un nuevo arrendamiento que expira en marzo de 2018 con una cláusula de rescisión según la cual el arrendador y el arrendatario tienen derecho a rescindir el contrato a partir de junio de 2016. En su sesión de abril de 2015, el Consejo Administrativo del Fondo de 1992 recordó que el Director tenía intención de valerse de la cláusula de rescisión del nuevo contrato para trasladar la Secretaría a más tardar en junio de 2016 en lugar de esperar el preaviso de seis meses al que podría recurrir el arrendador.
- 1.2 El Consejo Administrativo del Fondo de 1992 tomó nota en octubre de 2013 de que se había informado al Director de que el Gobierno del Reino Unido (en calidad de Gobierno anfitrión) continuaría pagando un porcentaje del alquiler, pero que el monto no sería superior a la cuantía con que actualmente contribuye. Se tomó nota también de que el Gobierno del Reino Unido esperaba que la superficie del nuevo local fuese mucho menor que la de Portland House. Se informó al Director de que la contribución del Gobierno del Reino Unido, que representaba el 80 % del alquiler actual en Portland House, era de £381 200 anuales y que esta sería la cuantía máxima con que el Gobierno del Reino Unido contribuiría al alquiler de un local en el futuro. El Consejo Administrativo tomó nota también de que el Gobierno

del Reino Unido no contribuiría a los gastos de traslado como había hecho en 2000 cuando las oficinas de los FIDAC se trasladaron a Portland House (documento [IOPC/OCT13/11/1](#), punto 7.3).

- 1.3 El Consejo Administrativo, en su sesión de octubre de 2013, tomó nota de que el Gobierno del Reino Unido había informado al Director de que su preferencia sería trasladar las oficinas de los FIDAC a la Organización Marítima Internacional (OMI) o a propiedades del Gobierno. En esa sesión se tomó nota también de que el Secretario General de la OMI había informado al Director de que la Organización no podía alojar a la Secretaría de los FIDAC en ese momento.
- 1.4 Tras las sesiones de octubre de 2013, el Director contrató a una empresa de consultoría (Deloitte Real Estate) para que realizara un análisis del lugar de trabajo, cuyas conclusiones se facilitaron en forma resumida al Consejo Administrativo del Fondo de 1992 en su sesión de mayo de 2014 (documento [IOPC/MAY14/6/1](#)). La empresa de consultoría había recomendado que la búsqueda del local se basara en una superficie interna neta de entre 7 000 y 7 500 pies cuadrados (una reducción del 36 % en comparación con el espacio de oficina actual en Portland House, que tiene en cuenta la intención del Director de trasladarse a un local con una combinación de cubículos y espacio de oficina abierto). Según el cálculo fundamentado presentado por Deloitte Real Estate los costos que se derivarían del traslado de la Secretaría ascendían a unas £850 000.
- 1.5 Actualmente los FIDAC disponen en el edificio de la OMI de un espacio de oficina que se utiliza para prestar servicio durante las reuniones de los órganos rectores y también como el sitio de recuperación en caso de desastre de los Fondos. A tal fin se ha mantenido en el edificio de la OMI un total de unos 1 065 pies cuadrados. El arriendo actual de este local abarca el periodo desde el 31 de octubre de 2012 hasta el 31 de octubre de 2022. El Fondo de 1992 paga a la OMI aproximadamente £39 000 anuales, monto con el que se sufragan el alquiler, los impuestos municipales y el costo de los cargos por servicios de esas oficinas, calculados prorrateando el espacio ocupado. El monto sufraga asimismo los costes de los servicios generales prestados por la OMI, incluidos los de un médico y enfermera para el personal, y toda la información necesaria para aplicar el Estatuto y Reglamento del personal conforme al sistema común de las Naciones Unidas aplicado por la OMI. El alquiler de esas oficinas se ha calculado a razón de £8,23 por pie cuadrado, es decir la tarifa pagada por la OMI al Gobierno del Reino Unido.
- 1.6 En abril de 2015 el Director informó al Consejo Administrativo del Fondo de 1992 de que Deloitte Real Estate seguía contratada para encontrar nuevos locales adecuados y de que esperaba que la empresa de consultoría los encontrara antes de la sesión de octubre de 2015 de la Asamblea del Fondo de 1992.

2 Novedades recientes

Disponibilidad del edificio de la OMI

- 2.1 Desde la sesión de abril de 2015 del Consejo Administrativo del Fondo de 1992 ha habido una importante novedad con respecto al traslado de los FIDAC. El Secretario General de la OMI, tras los debates mantenidos entre representantes de la OMI, el Gobierno del Reino Unido y los FIDAC, ha confirmado que la OMI está de acuerdo en principio con alojar a la Secretaría de los FIDAC en el ala trasera del primer piso del edificio de la Sede de la OMI.
- 2.2 Se ha llegado a este acuerdo en el entendimiento de que el traslado de las oficinas de los FIDAC no entrañará costo alguno para la OMI.
- 2.3 También queda entendido que el contrato de subarrendamiento actual entre la OMI y los FIDAC tendrá que revisarse.
- 2.4 Se prevé que para la celebración de la Asamblea del Fondo de 1992 en la primavera de 2016, las deliberaciones con la OMI estén bien avanzadas en los siguientes ámbitos:
 - el tamaño y ubicación exactos de las oficinas que se vayan a asignar a los FIDAC;

- el alquiler por pie cuadrado que se vaya a cobrar y el costo de los cargos por servicios prorrateados con arreglo al espacio ocupado (que incluirá la contribución urbana comercial, seguro, gas y electricidad, limpieza, seguridad, etc.).

3 Costos de traslado previstos

- 3.1 Deloitte Real Estate gestionará el traslado de los FIDAC al edificio de la OMI y, en particular, trabajará en colaboración con los contratistas y proveedores que reciban el encargo de acondicionar las nuevas oficinas. La Secretaría colaborará estrechamente con la Secretaría de la OMI para seleccionar a contratistas y otros proveedores.
- 3.2 Los costos de traslado incluirían los costos por deterioro que conllevaría la mudanza de las oficinas de Portland House. En el contrato de arrendamiento firmado en 2014 se incluyó una nueva cláusula de deterioro por la que el costo por deterioro estaría limitado a sacar todo el mobiliario y dejar los locales limpios. Además, no sería necesario quitar tabiques divisorios ni moquetas. Otros costos de traslado incluirían los gastos de mudanza, los de acondicionamiento (en particular los relativos a las necesidades informáticas) y la compra de mobiliario de oficina (se reutilizaría el mobiliario actual cuando fuera pertinente).
- 3.3 En octubre de 2014, el Director propuso repartir los costos de traslado (documento [IOPC/OCT14/7/2](#)). El Consejo Administrativo del Fondo de 1992 aprobó en su sesión de octubre de 2013 una consignación presupuestaria total para sufragar los costos de traslado de £250 000 para 2014 y en su sesión de octubre de 2014 aprobó otros £250 000 para 2015.
- 3.4 En 2014 se desembolsaron £35 859 en el traslado y al 30 de junio de 2015 se había gastado además un monto de £8 228 con cargo a las consignaciones presupuestarias de £250 000 para cada año. Esos montos correspondían a los honorarios de consultoría en relación con el estudio del lugar de trabajo para determinar el espacio de oficinas óptimo que necesitaría la Secretaría del Fondo de 1992 y con la renegociación del contrato de arrendamiento actual.

4 Consideraciones del Director

- 4.1 A reserva de nuevas deliberaciones con la Secretaría de la OMI en relación con el tamaño y ubicación exactos del espacio disponible para los FIDAC, y teniendo en cuenta la preferencia manifestada por el Gobierno del Reino Unido de trasladar las oficinas de los FIDAC a la OMI (véase el párrafo 1.3 *supra*), el Director considera que el traslado de los FIDAC al edificio de la OMI será una solución pragmática y aceptable para todos.
- 4.2 El Director considera que se necesita otra consignación presupuestaria de £250 000 para 2016 y presentará una propuesta a tal efecto en el documento [IOPC/OCT/15/9/2/1](#). El Director no prevé que el costo del traslado al edificio de la OMI llegue a los £850 000 mencionados en el párrafo 1.4 *supra*, aunque estima, sin embargo, que sería prudente disponer de la consignación presupuestaria, puesto que todavía no se han examinado con atención los pormenores del traslado. De la consignación presupuestaria de 2014, que ascendía a £250 000, queda un saldo de unos £214 000 y se prevé que otros £200 000 del presupuesto de 2015 estén disponibles para 2016. Si se suma a ello la propuesta de consignación presupuestaria para 2016, de £250 000, se contaría con unos £664 000 para sufragar los costos de traslado.
- 4.3 El Director manifiesta su agradecimiento al Gobierno del Reino Unido, el Secretario General de la OMI y la Secretaría de la OMI por su continua asistencia y cooperación con los FIDAC para encontrar locales adecuados donde alojar a la Secretaría de los FIDAC.

5 Medidas que se han de adoptar

Asamblea del Fondo de 1992

Se invita a la Asamblea del Fondo de 1992 a que tome nota de la información que figura en el presente documento.
