



Asamblea de los Estados Partes

Distr.: general
16 de noviembre de 2015

ESPAÑOL
Original: inglés

Decimocuarto período de sesiones
La Haya, 18 a 26 de noviembre de 2015

Informe sobre la actividades del Comité de Supervisión

Addendum II

Costo total de la propiedad

Índice

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Anexo VII: Experiencia adquirida de Viena y Ginebra | 2 |
| Anexo VIII: Opinión de la Corte..... | 4 |
| Anexo IX: Conclusiones del Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad..... | 5 |
| Anexo X: Cuadro comparativo de los costos de los locales provisionales y los locales permanentes.... | 21 |

Anexo VII

Experiencia adquirida de Viena y Ginebra

Visita a Viena el 28 de marzo de 2014

A. Visita

1. Se realizó una visita a la ONUDI, en el Centro Internacional de Viena, sede de la ONUDI, el OIEA, la ONUV y la OTPCE.
2. El equipo de la visita constaba del Administrador del proyecto (Peter Timmermans – Brink Groep), la Corte (Sean Walsh) y el representante del Comité de Supervisión (Roberto Bellelli) y fue acogido por el jefe del **servicio de gestión de los edificios** (la arquitecta Teresa Garcia-Gill Cuéllar) y sus colaboradores.

B. El Centro Internacional de Viena

3. El complejo de edificios del Centro Internacional de Viena, que es el más grande de todas las organizaciones internacionales, fue construido en los años setenta y sus principales características son:

| | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Propiedad..... | Ministerio de Finanzas de Austria, |
| Superficie total del complejo..... | 380.000 m ² , |
| Oficinas y zonas de conferencia... | 180.000 m ² |
| Valor (actualizado)..... | 1.000 millones de euros (originalmente 450 millones de euros) |
| Lugares de trabajo..... | 4.500 funcionarios + 2.500 visitantes (delegados) |

C. Modelo y recursos de la gestión de las instalaciones

4. El servicio de gestión de los edificios presta servicios de mantenimiento internos a todo el complejo (las 4 organizaciones). Si bien gran parte de las actividades se llevan a cabo internamente, se recurre a contratistas externos para una serie de servicios, como el mantenimiento de los ascensores y las escaleras mecánicas, la limpieza, los detectores de incendio y la gestión de desechos (véase la lista en las páginas 15-16 de la presentación).
5. El servicio de gestión de los edificios cuenta con 80 funcionarios (1 Director, 3 puestos del cuadro orgánico y el resto son puestos del cuadro de servicios generales), con respecto a los puestos aprobados para 111 cargos (1 Director, 5 puestos del cuadro orgánico y 105 del cuadro de servicios generales).
6. La puesta en común de la función de compras con otras organizaciones con sede en Viena (como la OPEP y la OSCE) no se ha materializado, ya que el suministro de servicios a las organizaciones del Centro Internacional de Viena ya plantea importantes desafíos de política.

D. Presupuesto de mantenimiento y de reposición

7. Los costos se comparten entre las cuatro organizaciones, sobre la base de una fórmula que tiene en cuenta el espacio asignado/utilizado y el número de funcionarios: los cambios en estos dos factores (la expansión y contracción regular de las organizaciones) dan lugar a variaciones anuales de los costos para cada organización.
8. El presupuesto anual de aproximadamente 30 millones de euros se desglosa como sigue:
 - (a) *Gestión común de los edificios*..... 20,5 millones de euros (de los cuales, 6 a 7 millones de euros corresponden a los servicios básicos; 7,5 millones al

mantenimiento a largo plazo y la reposición; 5 a 6 millones a la limpieza y los demás gastos de funcionamiento, incluidos los gastos de personal). Los ahorros anuales obtenidos en este presupuesto (superávit) no se devuelven a los Estados miembros sino que se depositan en un Fondo, que acumula actualmente unos 12-13 millones de euros, y es gestionado por la Dependencia Financiera de la ONUDI;

- (b) *Gestión conjunta de los edificios*1,0 millones de euros (para los servicios de conferencias);
- (c) *Reparaciones y reemplazos importantes*..... 3,5 millones de euros, que provienen de un Fondo que es financiado a razón del 50-50% (1,75 millones) por las organizaciones y el Estado anfitrión. Se ha establecido la suma de 3,5 millones para un período que es teóricamente de 5 años, pero que es prorrogable empíricamente hasta 15 años. Se ha incluido, por ejemplo, el sistema de aire acondicionado, pero no los bloques de acondicionamiento del aire; el sistema de alumbrado que cabría reemplazar tras la adopción de nuevas tecnologías, no se reemplazará si se cambian algunas lámparas.

Un Grupo de Trabajo técnico permanente, que incluye al Estado anfitrión, adopta recomendaciones cada año, mientras que el Comité conjunto de reparaciones importantes adopta decisiones;

- (d) *Proyectos enteramente financiados por entidades individuales*.....5 millones de euros (financiados por las organizaciones, el Estado anfitrión u otros).

E. Externalización de los servicios por contrata

8. Véase la lista en las páginas 15 y 16 de la presentación. Se observó que la externalización de los servicios debe hacerse teniendo en cuenta la necesidad de mantener la propiedad en la Organización, con el fin de asegurar el mantenimiento preventivo y correcto.

F. Periodos de mantenimiento y vida útil de los activos

9. No se han establecido períodos fijos para el mantenimiento y/o la reposición de los activos: la financiación se concede en base plurianual (presupuesto bienal y el monto del Fondo que se proroga hasta 15 años), pero la gestión del mantenimiento y la reposición de bienes de capital se efectúa en base anual.

10. La ampliación de la vida útil de los activos es común, y se acepta una divergencia los períodos teóricos y reales, por ejemplo, en virtud de la legislación austríaca, el aire acondicionado debe reponerse después de 25 años, pero este período se proroga por falta de recursos.

Anexo VIII

Opinión de la Corte sobre el [proyecto de decisión sobre el costo total de la propiedad, de fecha 15 de septiembre de 2015]

1. Tras examinar detenidamente la "Recomendación general" sobre el costo total de la propiedad, formulada por el Presidente del Comité de Supervisión para consideración y decisión por el Comité, la Corte opina que la recomendación del Grupo de Trabajo sobre el costo total de propiedad presentada el 2 de abril de 2015 por el experto del Comité de Supervisión, representa la mejor solución para los locales permanentes de la Corte en lo tocante a la estrategia relativa al mantenimiento y la reposición de los bienes de capital, para preservar íntegramente la funcionalidad y el valor de sus locales a largo plazo.

2. El Grupo de Trabajo sobre el costo total de propiedad, presidido por el Director del Proyecto y compuesto por representantes de la Corte y del Comité de Supervisión, incluido el experto del Comité, celebró varias reuniones de abril de 2013 a marzo de 2015, a las que acudieron regularmente los auditores externos. En esas reuniones se examinó exhaustivamente la cuestión y se adoptaron decisiones relativas:

- (a) *al modelo organizativo*: el mantenimiento y la reposición de bienes de capital se externalizarán a un contratista principal (en vez de realizar esas funciones con recursos internos), lo que permitirá reducir las dimensiones de la Dependencia de Gestión de las Instalaciones en la Secretaría;
- (b) *a la estrategia de financiación*: la financiación del programa de mantenimiento con cargo al presupuesto ordinario de la Corte y la financiación del programa de reposición de los bienes de capital mediante el establecimiento de un fondo financiado con contribuciones anuales inferiores permitirá agilizar su funcionamiento. Se examinaron soluciones alternativas, como la creación de un fondo con contribuciones reducidas y la obtención de un crédito, que también se consideraron viables;
- (c) *a la gobernanza*: el Comité de Presupuesto y Finanzas y la Asamblea de los Estados Partes; la ejecución será verificada por los auditores externos; y
- (d) *a las contribuciones por los nuevos Estados Partes a los costos del proyecto de construcción de los locales permanentes*: prospectivamente, prever el pago de su participación al fondo con el fin reducir el costo total de la propiedad para los Estados existentes. Para ello, es preciso preservar el valor del edificio al mismo nivel mediante la ejecución de un programa adecuado de mantenimiento y reposición de bienes de capital, tal como lo recomendó el Grupo de Trabajo. Con todo, la Corte estima que la introducción de un mecanismo por el que los futuros Estados Partes contribuirían proporcionalmente a los costos de construcción del proyecto de locales permanentes podría desincentivar la adhesión futura a la Corte de Estados que aún no son miembros, afectando así su universalidad.

3. A la luz de las conclusiones y recomendaciones del Grupo de Trabajo, preocupa a la Corte que la propuesta formulada por el Presidente del Comité de Supervisión pueda entrañar graves riesgos a largo plazo para la sostenibilidad del programa de mantenimiento y reposición de bienes de capital para los locales de la Corte. La Corte desea que lo anterior conste en acta.

Anexo IX

Grupo de Trabajo sobre el costo total de la propiedad – asesoramiento exhaustivo sobre la organización y financiación de la reposición de bienes de capital¹

I. Introducción

1. En 2015, la Corte Penal Internacional (“la Corte”) pasará a ser la propietaria de los locales permanentes y tendrá que hacer frente a los costos inherentes a la propiedad de un bien, conocidos como el costo total de la propiedad:

- (a) costos financieros: son los costos relacionados con el préstamo (intereses y amortización);
- (b) costos de mantenimiento: son los costos del mantenimiento preventivo y correctivo, y de la reposición de bienes de capital; y
- (c) costos de funcionamiento del edificio: son los costos que se relacionan directamente con el funcionamiento del edificio (no con la organización), como los seguros y los costos de energía.

2. De conformidad con lo que establece el párrafo 8 de la resolución ICC-ASP/11/Res.3, el Comité de Supervisión estableció en marzo de 2013² un Grupo de trabajo sobre el costo total de propiedad (“Grupo de trabajo”) al que encomendó una evaluación técnica de las posibles opciones para financiar los costos de funcionamiento y de mantenimiento del edificio, con inclusión de opciones para la cuestión de la contribución de los Estados Partes futuros a los costos de proyecto.

3. El Grupo de trabajo es presidido por el Director del Proyecto y sus miembros votantes son el Director del Proyecto y los representantes de la Corte y del Comité. Los miembros no votantes son el Director adjunto del Proyecto, el administrador del proyecto (Brink Groep) y el experto independiente del Comité de Supervisión. También pueden asistir a las reuniones del Grupo de trabajo los otros Estados Partes, los representantes del Comité de Presupuesto y Finanzas y el Auditor Externo.

4. El Grupo de trabajo ha celebrado reuniones los días 7 de abril, 24 de mayo, 5 de julio, 3 de septiembre y 15 de octubre de 2013, 15 de enero, 11 de marzo, 9 de abril, 14 de mayo, 24 de septiembre y 22 de octubre de 2014, y 9 y 24 de marzo de 2015.

II. Antecedentes

5. Desde el inicio de sus trabajos en 2013, el Grupo de trabajo ha centrado su atención en las maneras de organizar el mantenimiento y financiar la reposición de bienes de capital en los nuevos locales. Se han examinado varias opciones.

6. El Grupo de trabajo expuso sus principales conclusiones, resumen y recomendaciones el 27 de marzo de 2014, que presentaban la opción del contratista principal como el modelo organizativo más idóneo, y un fondo constituido a partir de contribuciones de los Estados Partes con una política de tesorería activa, protegida contra riesgos, para cubrir todos los períodos importantes para la reposición de bienes de capital. El Grupo de trabajo también recomendó que se prorrogara el contrato de mantenimiento un año previsto por Courtys tras la finalización por un año suplementario para dar tiempo a la Dependencia de gestión de las instalaciones de la Corte de implantarse en los nuevos locales y a la Corte para prepararse para el nuevo modelo.³

7. El 3 de abril de 2014, el Comité de Supervisión examinó el asesoramiento del Grupo de trabajo y observó que su viabilidad, en especial en relación con la financiación,

¹ Distribuido anteriormente con la signatura CBF/24/20

² Mandato del Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad, de fecha 19 de marzo de 2013.

³ Informe provisional sobre las actividades del Comité de Supervisión, párrs. 57 a 68.

era dudosa, debido a la cantidad de recursos que los Estados tendrían que aportar desde el primer año de operación para hacer frente a los periodos pico para la reposición de bienes de capital, y pidió al Grupo de trabajo que facilitara alternativas adicionales⁴.

8. En particular, el Comité de Supervisión solicitó al Grupo de trabajo que:
- (a) detallara el costo plurianual previsto durante la vida útil de los locales y que incluyera un análisis de todos los costos conexos (por ejemplo, el mantenimiento a todos los niveles, los servicios de las instalaciones, la reposición de los bienes de capital, las repercusiones en términos de personal), haciendo una clara distinción entre las categorías de costos (es decir, mantenimiento y reposición de bienes de capital) y cifras desglosadas por año a lo largo de todo el período;
 - (b) examinara la posibilidad de crear un mecanismo de financiación híbrido, así como modelos alternativos de mantenimiento y gobernanza, incluso con períodos de transición adecuados si las actividades tuvieran que externalizarse; y
 - (c) Examinara la posibilidad de adoptar las prácticas de otras organizaciones internacionales pertinentes, en especial en lo tocante a los periodos de vida útil aplicables, niveles de referencia y niveles de mantenimiento.

9. Tras la presentación del Grupo de trabajo sobre las opciones de financiación y gobernanza para la organización de la reposición de bienes de capital, el 30 de marzo de 2014, el Comité de Presupuesto y Finanzas, en su 22º periodo de sesiones, pidió que se le proporcionara lo siguiente⁵:

- (a) Opciones para la financiación “híbrida” del mantenimiento, es decir, una aportación anticipada de contribuciones para las obras importantes de mantenimiento posteriores, en vista de que es difícil prever con exactitud las futuras necesidades de las instalaciones de la Corte, ya que dependerían de su nivel de actividad, que podría ser variable, o podría disminuir con el tiempo;
- (b) Una encuesta sobre las ventajas e inconvenientes de la obtención de un préstamo para la financiación a corto plazo de obras de mantenimiento imprevistas o para mitigar los picos de costos;
- (c) Más detalles sobre el fondo propuesto para los costos de mantenimiento; el tamaño y calendario del fondo; las hipótesis relativas a los tipos y los riesgos de los instrumentos de inversión utilizados para generar los rendimientos previstos de 2,29 y 4,50%; los costos de la inversión profesional y la gestión de riesgos, sea mediante conocimientos especializados internos o externos, el volumen de las contribuciones anuales en caso de que los rendimientos de la inversión no alcancen los niveles previstos;
- (d) Una estimación de los costos de mantenimiento después del marco temporal de 30 años utilizado como base en el asesoramiento del Grupo de trabajo;
- (e) Una aclaración de la función de la Asamblea y del Comité de Supervisión en la estructura de gobernanza (que establezca la estrategia, la supervisión financiera y las líneas jerárquicas).

10. El 2 de octubre de 2014, el Grupo de trabajo presentó un informe sobre la marcha de los trabajos en los que se respondía a las peticiones de información del Comité de Supervisión y del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre las opciones de financiación híbrida más allá del plazo de 30 años, y teniendo en cuenta las experiencias de otras organizaciones gubernamentales e intergubernamentales.

11. El Grupo de trabajo reiteró su opinión de que el modelo del contratista principal sería preferible para la organización del mantenimiento. En relación con la financiación, el Grupo de trabajo llegó a la conclusión de que un fondo sería la mejor opción posible para nivelar los picos de reposición a lo largo de varios años, y presentó cuatro variantes distintas de una nueva hipótesis básica que incluye la creación de un fondo híbrido, para

⁴ Informe provisional sobre las actividades del Comité de Supervisión, párrs. 69 a 71.

⁵ Informe del CBF22, párrafo 100.

tener en cuenta las observaciones anteriores del Comité de Supervisión y del Comité de Presupuesto y Finanzas⁶.

12. En su decimotercer período de sesiones de 2014, el 13 de noviembre de 2014, el Comité de Supervisión consideró que las opciones técnicas basadas en un enfoque plurianual para la gestión y financiación del costo total de la propiedad presentaban desafíos políticos. Por lo tanto, el Comité de Supervisión estimó que convendría que el Grupo de trabajo examinara también un enfoque anual, que permitiría abordar mejor los desafíos políticos y afinar al mismo tiempo las opciones técnicas.

13. El Comité de Supervisión decidió que el Grupo de trabajo debía finalizar su labor a principios de 2015, explorando dos soluciones alternativas, una basada en un enfoque plurianual que fomentara una perspectiva técnica y otra en un enfoque anual que podría atender las dificultades políticas que podría plantear la primer hipótesis.

14. El presente informe se basa en la labor anterior del Grupo de trabajo y la exposición hecha por el Administrador del Proyecto en las reuniones del Grupo de trabajo, celebradas los días 9 y 24 de marzo de 2015, en las que se abordaban las cuestiones planteadas por el Comité de Presupuesto y Finanzas y el Comité de Supervisión, que se presentó también al Comité de Supervisión el 27 de marzo de 2015⁷.

15. A petición del Comité de Supervisión, se han examinado dos opciones:

- (a) Solución técnica: contratista principal conjuntamente con un fondo híbrido; y
- (b) Propuesta basada en un proyecto de documento de debate sobre el costo total de la propiedad, de fecha 5 de noviembre de 2014: solución que prevé recursos internos o la intervención de un contratista principal en combinación con financiación anual.

III. Lo que abarca el asesoramiento: estrategia de mantenimiento

16. El Grupo de Trabajo sobre el costo total de propiedad (“Grupo de trabajo”) ha concluido que todos los elementos del costo total de la propiedad ostentan un patrón de costo nivelado a lo largo de los años (teniendo en cuenta la indización normal), con excepción de la reposición de bienes de capital (véase el apéndice I).

17. Por consiguiente, el asesoramiento abarca:

- (a) *modelo organizativo*: cómo organizar el mantenimiento de los locales permanentes, es decir, el mantenimiento preventivo y correctivo (con inclusión de las inspecciones y certificaciones necesarias) y la reposición de bienes de capital. Las dos alternativas son: elegir a un contratista principal u organizar el mantenimiento con recursos internos;
- (b) *Estrategia de financiación*: cómo los Estados Partes pueden financiar la reposición de bienes de capital. Esto se puede hacer siguiendo un enfoque plurianual mediante un fondo (con contribuciones niveladas o siguiendo un modelo híbrido), o en base anual.

Estas opciones se han evaluado con respecto a dos elementos:

- (a) la viabilidad técnica; y
- (b) la viabilidad financiera.

18. Además, en consonancia con las peticiones del Comité de Supervisión y del Comité de Presupuesto y Finanzas, el Grupo de trabajo ha examinado los aspectos de **gobernanza** necesarios para ocuparse de la reposición de bienes de capital.

19. Por último, el Comité de Supervisión pidió a la Corte que presentara una posible solución técnica para la cuestión de la **contribución de los nuevos Estados Partes al costo del proyecto de los locales permanentes**.

⁶ Informe sobre la marcha de los trabajos del Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad, de fecha 29 de octubre de 2014.

⁷ Asesoramiento exhaustivo: cómo organizar y financiar la reposición de bienes de capital (versión 7.0), Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad, 25 de marzo de 2015.

IV. Hipótesis

20. Se han adoptado dos decisiones relacionadas con: a) la prolongación del contrato de mantenimiento de Courtys; b) el índice de condición del mantenimiento, en particular el enfoque basado en la vida útil, el programa de amortización, índices, etc. Asimismo, para fines del cálculo de la reposición de bienes de capital, se ha separado el costo del mantenimiento, como se explica infra; c) el mantenimiento (preventivo y correctivo) y reposición de bienes de capital.

A. Prórroga del contrato de mantenimiento de Courtys

21. Tras una valoración positiva del Comité de Presupuesto y Finanzas y del Comité de Supervisión, la Asamblea autorizó la prórroga por un año a la tarifa del mercado del contrato de mantenimiento que debía cumplir Courtys (a partir de la fecha de finalización) hasta el 31 de diciembre de 2017. El propósito de esa prórroga es evitar sobrecargar a la Corte y a la Oficina del Director del Proyecto en un momento importante en la finalización de la transición a los nuevos locales y poder decidir de forma más prudente el modelo que habrá de adoptarse respecto del costo total de propiedad.

B. Índice de condición

22. Tras prolongados debates, el Grupo de trabajo llegó a la conclusión de que el nivel de mantenimiento adecuado para los locales permanentes sería una combinación de un índice de condición 2 (para la torre de las salas de audiencias y algunas zonas comunes como espacios más representativos de los nuevos locales) y un índice de condición 3 para el resto de los locales (zona de las oficinas, almacén). Esta solución se inspira en la estrategia de mantenimiento elaborada para los edificios gubernamentales holandeses, que se basan en un índice de condición 3. Los índices de condición se explican más en detalle en el informe del Grupo de trabajo, de fecha 29 de octubre de 2014.

23. El Grupo de trabajo coincide con la recomendación del Comité de Supervisión de que la Corte mantenga el índice de condición entre 2 y 3 al costo más bajo posible y que lo examine regularmente con el fin de lograr un equilibrio más favorable, si es posible.

24. Todos los cálculos relativos a los costos de mantenimiento y los costos de reposición de bienes de capital en el presente documento se basan en la combinación citada de índices de condición 2 y 3.

C. Mantenimiento (preventivo y correctivo) y reposición de bienes de capital

25. Aunque la reposición de bienes de capital está estrechamente vinculada al mantenimiento preventivo y correctivo, sus presupuestos respectivos pueden mantenerse separados.

26. Si bien la reposición de bienes de capital seguirá, según los cálculos actuales, el calendario que figura en el apéndice I, se estima que los costos de mantenimiento preventivo y correctivo en los nuevos locales ascenderán a 1,5 millones de euros por año a partir de 2018. Se considera que esa cantidad es suficiente para garantizar un mantenimiento adecuado de los nuevos locales, siempre que se aplique un programa adecuado de reposición de bienes de capital y que se incluya una pequeña reserva para contingencias para hacer frente a circunstancias imprevistas como cambios en la legislación.

27. Siendo a la vez la propietaria y la usuaria de los locales permanentes, la Corte debe encargarse de los costos de mantenimiento que incumben al propietario y los que atañen al usuario. El mantenimiento que incumbe al propietario se refiere a todos los activos que por lo general son pagados por el alquiler (fachada, instalaciones, etc.). El mantenimiento que atañe al usuario se refiere a todos los activos que la Corte adquiere y que se pueden desplazar del edificio (instalaciones de las salas de audiencia, mobiliario, etc.).

28. En los locales provisionales la Corte también paga los dos tipos de mantenimiento, pero es el propietario de los locales que se encarga del mantenimiento que incumbe al propietario (Programa principal V) y la Corte se encarga del mantenimiento que incumbe al usuario (presupuesto de la Dependencia de gestión de las instalaciones, Programa principal III). El alcance del mantenimiento es comparable entre locales provisionales y los locales permanentes. Aunque los locales permanentes disponen de más superficie y paisaje que mantener, los costos de mantenimiento anuales previsto son más bajos, debido principalmente al diseño del edificio. Se ofrece un cuadro comparativo de los costos en el apéndice II.

V. Modelo organizativo

29. El Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad, en su asesoramiento del 27 de marzo de 2014, recomendaba firmemente que se optara por el modelo del contratista principal. Esto se ha justificado y documentado ampliamente en los anteriores informes del Grupo de trabajo.

30. El documento de debate del Comité de Supervisión sobre el costo total de la propiedad, de 5 de noviembre de 2014, pedía al Grupo de trabajo que considerara la posibilidad de “un período de transición entre Courtys y la gestión con recursos internos mientras se examinaba la posibilidad de un contratista general externo después de un periodo de [10] años”.

31. El Grupo de trabajo observa que, debido a la situación de alquiler de los locales provisionales, la Corte está funcionando en gran medida como gestor de la demanda con respecto a RVB, el propietario, sin que sea necesario tener conocimientos especializados específicos sobre el mantenimiento del edificio. Esta organización es adecuada para el modelo de contratista principal con algunos ajustes.

32. El Grupo de trabajo también observa que la prórroga del contrato de mantenimiento de Courtys mantenimiento hasta finales de 2017 para ofrecer a la Dependencia de gestión de las instalaciones suficiente tiempo para poderse preparar para la licitación del contrato principal también es compatible con la actual organización de la Dependencia de gestión de las instalaciones y con el modelo del contratista principal.

33. Desde una perspectiva organizativa y económica, no tendría mucho sentido que la Corte pasara de funcionar como organización que recurre a un servicio de su actual propietario, el RVB, y luego recurre a Courtys hasta finales de 2017, y luego cambiaría a una estructura de gestión interna durante un periodo de transición para luego decidir volver a adoptar el modelo del contratista principal. Para aplicar una solución interna, incluso durante pocos años, la organización de la Dependencia de gestión de las instalaciones tendría que efectuar cambios organizativos y funcionales costos.

34. Por consiguiente, el Grupo de trabajo considera que no sería una solución eficaz desde una perspectiva de costos cambiar el modelo organizativo o ampliar innecesariamente el periodo de transición para examinar la posibilidad de un contratista general externo.

35. El Grupo de trabajo ha vuelto a examinar detenidamente la solución del contratista principal y ha comprobado su conclusión con el método comparador público privado, mediante la utilización de parámetros cualitativos y cuantitativos.

36. Desde el punto de vista cualitativo, la solución interna se considera menos positiva que la del modelo del contratista principal. Aunque las soluciones internas ofrecen mayor flexibilidad, especialmente en cuanto a los aspectos de transferencia de riesgos y la posibilidad de ampliar el alcance de las funciones del contratista⁸, la solución interna no es favorable ya que la Corte se encargaría de la gestión del riesgo del mantenimiento, lo que no está preparada para hacer en este momento.

⁸ Esto es así porque la solución interna implica concluir contratos con múltiples empresas de mantenimiento (es decir, una transferencia de riesgos a una multitud de partes) en vez de un contratista principal que se encargaría del funcionamiento y el control del trabajo realizado. Así pues, la solución interna tendría un costo elevado en términos de la gestión del contrato relacionado con el riesgo del mantenimiento.

37. En relación con los criterios cualitativos que inciden en el costo de mantenimiento, la solución interna también se considera menos eficaz desde una perspectiva de costos; la organización interna de la Corte tendría que crecer para poder hacer frente a todo tipo de actividades tácticas y no podría aprovechar la posición del contratista principal en el mercado.

38. Por otra parte, se sabe por experiencia que una organización necesita más que 100.0000 m²⁹ para poder acumular la experiencia y la organización actualizada para hacer frente a los aspectos operativos del mantenimiento y reposición de bienes de capital que incumben a un propietario. La Corte no tiene el tamaño suficiente para emprender esa vía eficazmente.

39. En general, se calcula que la solución interna ascendería a 15 millones de euros, menos eficaz desde una perspectiva de costos en un período de 30 años, es decir un promedio de 0,5 millones de euros pro año, según estimaciones conservadoras (véase el apéndice III).

40. El Grupo de trabajo estima que el Comité de Supervisión y la Asamblea de los Estados Partes disponen de toda la información necesaria para tomar una decisión sobre el modelo organizativo deseado y que demorar más esa decisión redundaría en detrimento de los intereses de la organización.

A. Asesoramiento

- (a) **El Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad recomienda que la Corte adopte la solución del contratista principal como estrategia esencial para hacer frente al mantenimiento y la reposición de bienes de capital sobre la base de un programa plurianual de mantenimiento de 10 años:**
- (i) **La solución basada en un contratista principal es por lo menos 0,5 menos costosa por año que la solución basada en recursos internos; y**
 - (ii) **Esa solución es más eficaz, eficiente y menos arriesgada para la Corte ya que el mantenimiento y la reposición de bienes de capital, que están estrechamente relacionados, son administrados conjuntamente por el contratista principal y supervisado por la Corte.**
- (b) **El Grupo de trabajo recomienda poner en marcha un periodo de transición, como se había previsto, hasta diciembre de 2017, siguiendo el siguiente procedimiento:**
- (i) **Desarrollar y formar a la Dependencia de gestión de las instalaciones en 2016 y 2017, en virtud del plan organizativo que se está elaborando; y**
 - (ii) **Preparar y poner marcha el proceso para la adjudicación del contrato principal a mediados de 2017, de tal forma que el contratista principal esté listo para comenzar sus actividades el 1 de enero de 2018.**
- (c) **Se recomienda la conclusión de un contrato abierto con el contratista principal para el mantenimiento preventivo y correctivo y para la reposición de bienes de capital con el fin de maximizar la eficacia en función de los costos y estimular la colaboración¹⁰.**

VI. Estrategia de financiación

41. **Opción (a) fondo constituido a partir de contribuciones anuales niveladas.** En su asesoramiento de 27 de marzo de 2014, el Grupo de trabajo recomendó que la Corte estableciera un fondo constituido a partir de contribuciones anuales niveladas de los Estados Partes con un rendimiento de inversión defensivo probado de al menos 2,29% para financiar todas las reposiciones de bienes de capital durante 30 años.

⁹ Prof. H. de Jonge, Universidad Técnica de Delft, Países Bajos.

¹⁰ Véanse las conclusiones principales y recomendaciones del Grupo de trabajo, de fecha 27 de marzo de 2014.

42. Tras las observaciones recibidas del Comité de Supervisión y del Comité de Presupuesto y Finanzas, el Grupo de trabajo presentó el informe sobre la marcha de sus trabajos de fecha 29 de octubre de 2014, en el que detallaba varias opciones a lo largo de un período de 50 años, con inclusión de variantes con un fondo híbrido, sin contribuciones de los Estados Partes dentro de los primeros cinco años siguientes a la mudanza a los nuevos locales, y con un rendimiento protegido de riesgos de 0%.

43. Al examinar estas variantes, el Comité de Supervisión indicó, en el documento de debate sobre el costo total de la propiedad, de 5 de noviembre de 2015, que prefería no optar por la creación de un fondo de gran escala que estaría fuera del control de los Estados Partes y que estaría expuesto a posibles riesgos derivados de la gestión y de los mercados financieros. El Comité de Supervisión pidió al Grupo de trabajo que estudiara dos soluciones alternativas que tuvieran en cuenta, respectivamente, un enfoque plurianual, que fomente una perspectiva técnica, y un enfoque anual que podría resolver las dificultades políticas que podría plantear la primera alternativa.

44. En sus reuniones celebradas los días 9 y 24 de marzo de 2015, el Grupo de trabajo examinó otras dos opciones:

- (a) solución técnica: fondo híbrido; y
- (b) propuesta basada en un proyecto de documento de debate sobre el costo total de la propiedad, de 5 de noviembre de 2014: financiación anual con o sin una reserva de último recurso [€10 millones de euros].

45. Como se indicó *supra*, los costos de mantenimiento preventivo y correctivo se han separado de los de la reposición de bienes de capital y se calculan en 1,5 millones de euros por año, que se financiarán con cargo al presupuesto anual de la Corte. Esto equivale a los costos de mantenimiento correspondientes al usuario y al propietario que sufragan los Estados Partes en los locales provisionales y pone de manifiesto la mayor eficiencia de los nuevos locales, que constan de 10.000 m² más que los actuales locales.

46. El Grupo de trabajo sigue considerando, en consonancia con su asesoramiento anterior, de fecha 27 de marzo de 2014, que la solución más sensata para financiar la reposición de bienes de capital en los nuevos locales de la Corte es la creación de un fondo. Esto se refleja en la opción presentada bajo “Fondo” en la exposición realizada el 26 de marzo de 2015 (diapositivas 20, 21, 22). El Grupo de trabajo considera que se podría obtener un rendimiento mínimo del 1%, si no mayor, con una política que proteja de los riesgos eventuales para un fondo de esa duración y cantidad.

47. **Opción (b) fondo híbrido.** Si no fuera posible crear un fondo, el Grupo de trabajo propone como alternativa que los Estados Partes contribuyan cada año 2,5 millones de euros (indizado al 2% cada año). La ventaja que esto tiene para los Estados Partes es que reconocerían en el presupuesto la misma cantidad que pagan actualmente en concepto de alquiler en el presupuesto ordinario de la Corte (después de tener en cuenta el subsidio del Estado anfitrión). Eso se refleja en la opción presentada como “fondo híbrido” en la exposición de 26 de marzo de 2015 (diapositivas 23, 24, 25).

48. Dicho fondo híbrido cubriría todos los gastos de reposición de bienes de capital, excepto en o alrededor de los años de actividad intensa, a saber, en 2041, 2051 y 2056, lo que incidiría significativamente en el proceso presupuestario anual de la Corte en esos años. Para todos los demás años, el mantenimiento y la reposición de bienes de capital no provocaría fluctuaciones en el presupuesto de la Corte y, por lo tanto, no afectaría el su proceso presupuestario.

49. En este momento, tras la solicitud del Comité de Supervisión, las cifras se han calculado como si el rendimiento de inversión mínimo del fondo fuera del 1%. Sin embargo, cualquier rendimiento del fondo por encima de esa cifra tendría por efecto inmediato la reducción del costo de la reposición de bienes de capital para los Estados Partes. Si el Comité de Presupuesto y Finanzas recomendara una política de inversiones a mediano o largo plazo que fuera aprobada por la Asamblea, también podría aplicarse al fondo de reposición de bienes de capital.

50. Se establecería un proceso de aprobación anual, de conformidad con los procedimientos normales, para los programas anuales derivados antes de que el contratista

principal pueda realizar el mantenimiento y utilizar los recursos del fondo que se habrá constituido.

51. La utilización de los recursos del fondo se regiría por los planes anuales de mantenimiento, basados en los planes plurianuales de mantenimiento acordados con el contratista principal. La Corte pondría los recursos del fondo a disposición del contratista principal en virtud del contrato y de las normas establecidas por la Asamblea.

52. La **opción (c) presupuesto anual** no prevé un fondo híbrido ni rendimiento. Como consecuencia, la reposición de bienes de capital tendría 14 periodos intensos en los próximos 50 años, algunas de las cuales, según las estimaciones actuales, podrían elevarse a importes importantes, es decir, 95 millones de euros. El presupuesto ordinario de la Corte fluctuaría 14 veces, dificultando considerablemente el proceso presupuestario. Se necesitaría adoptar una decisión sobre los fondos del mantenimiento 14 veces, o que pondría en peligro la calidad y la ejecución oportuna del programa de mantenimiento. Este riesgo sería mucho mayor con la solución basada en recursos internos. Por último, los ahorros que se podrían obtener con el mantenimiento o debido a la inutilización de los recursos asignados no se arrastrarían al siguiente ejercicio presupuestario. Esto se refleja en la opción presentada como “Presupuesto anual” en la exposición del 26 de marzo de 2015 (diapositivas 18, 19).

53. En conclusión, la solución del presupuesto anual multiplicaría el riesgo de que los Estados Partes no pudieran pagar su contribución prorrateada para la reposición de bienes de capital a tiempo, en especial en los años en que se necesitará hacer mayores desembolsos (es decir, según las previsiones actuales, en el año 2036, 50 millones de euros, en el año 2041, 72 millones de euros y en el año 2056, 95 millones de euros).

A. Reserva de último recurso

54. El Comité de Supervisión ha solicitado al Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad que estudie la posibilidad de “establecer una **reserva de último recurso** basada en un modelo de inversión protegida de riesgos (el Grupo de trabajo ha calculado un rendimiento del 1%) hasta un importe de [10] millones de euros para incidentes de mantenimiento imprevisibles e inevitables, cuya utilización estaría sujeta a la aprobación de un órgano de gestión y que estaría lista después de [10] años”. esto se refleja en la opción presentada como “fondo híbrido – con un límite máximo” en la exposición del 26 de marzo de 2015 (diapositivas 25, 26, 27).

55. A juicio del Grupo de trabajo, no debería haber, en principio, ningún “incidente de mantenimiento imprevisible o inevitable” en relación con la reposición de bienes de capital si se realiza un mantenimiento preventivo y correctivo adecuado. Sin embargo, una reserva de último recurso, según lo que sugieren los miembros del Comité de Supervisión, podría funcionar como una versión más modesta (con un límite máximo de 10 millones de euros) del fondo híbrido contemplado en la opción b).

B. Préstamo

56. En las opciones b) y c), los Estados Partes tendrían que financiar picos de actividad muy importantes, según el programa de reposición de bienes de capital. Estos picos de actividad son mucho más numerosos e importantes en la opción c) y se corre el riesgo de que las inversiones necesarias no se hagan cuando hace falta.

57. A este respecto, el Comité de Presupuesto y Finanzas ha pedido al Grupo de trabajo sobre el costo total de la propiedad que realice “una encuesta sobre las ventajas e inconvenientes de la obtención de un préstamo para la financiación a corto plazo de obras de mantenimiento imprevistas o para mitigar los picos de costos”.

58. Como se indicó antes, no surgirán necesidades de mantenimiento imprevistas que requieran una inversión significativa de última hora en mantenimiento y/o reposición de bienes de capital si la Corte pone en marcha un programa adecuado de planificación y de mantenimiento preventivo y correctivo.

59. Con todo, el Grupo de trabajo coincide con el Comité de Presupuesto y Finanzas en que la obtención de un préstamo podría resultar útil para mitigar los picos en la reposición de bienes de capital, en particular en el marco de la opción c), eliminando así el riesgo de que los Estados no puedan abonar a tiempo sus contribuciones para la reposición de bienes de capital.

60. Si se decidiera recurrir a un préstamo, la Corte tomaría prestado fondos de ese importe y los Estados Partes pagarían sus cuotas en el presupuesto anual de la Corte según la escala de prorrateo aplicable. Si se adhirieran nuevos Estados a la Corte, tendrían que participar en el reembolso del préstamo a partir de la fecha de su adhesión.

61. Los inconvenientes de esa opción de préstamo sería que los Estados Partes tendrían que pagar intereses y también que un préstamo exige tareas de gestión interna de las que la Corte tendría que ocuparse.

C. Asesoramiento

Basándose en el supuesto de que la Corte preserve la plena funcionalidad y el valor de la inversión relanzada por los Estados en sus locales mediante la ejecución oportuna del programa de mantenimiento y reposición de bienes de capital:

- (a) **El Grupo de trabajo preconiza la creación de un fondo para financiar todas las reposiciones de bienes de capital en los nuevos locales como la mejor solución desde el punto de vista técnico. En opinión del Grupo de trabajo, el fondo deberá cubrir todas las reposiciones de bienes de capital con contribuciones anuales niveladas en un periodo de 50 años, de conformidad con su asesoramiento de fecha 27 de marzo de 2014. La solución más eficaz desde una perspectiva de costos¹¹, que supone menos riesgos y menos costos para los Estados Partes en 50 años sería la opción a). El rendimiento de la inversión para dicho fondo deberá fijarse como mínimo en un porcentaje equivalente al de la inflación o superior; y**
- (b) **En cuanto a las opciones (b) y (c), el Grupo de trabajo considera que la obtención de un préstamo para cubrir los principales picos en la reposición de bienes de capital disminuiría parcialmente el riesgo de que no se hicieran los reemplazos necesarios a tiempo, lo que repercutiría negativamente en las actividades de la Corte. Para que el fondo híbrido pueda cubrir los pequeños picos sería necesario prever contribuciones anuales de 2,5 millones de euros (índizadas al 2%), mientras que los picos importantes seguirían requiriendo financiación adicional importante. Así pues, los modelos híbridos b) y c) se relacionan financieramente con las contribuciones actuales que los Estados Partes hacen a los locales permanentes, aunque se necesitaría financiación adicional.**

VII. Gobernanza

62. El Comité de Presupuesto y Finanzas, en su 22º periodo de sesiones, pidió que se le facilitara una ‘aclaración de la función de la Asamblea y del Comité de Supervisión en la estructura de gobernanza (que establezca la estrategia, la supervisión financiera y las líneas jerárquicas)’ en relación con el mantenimiento y la reposición de bienes de capital en los locales permanentes.

63. El Comité de Supervisión pidió al Grupo de trabajo que examinara opciones en relación con un mecanismo de gobernanza que permita a la Asamblea de los Estados Partes (“la Asamblea”) desempeñar un papel activo en el mantenimiento de los locales permanentes y el uso de una reserva para contingencias, en especial mediante una representación adecuada en un órgano de gestión, una consultoría independiente y autoridad final en la toma de decisiones.

¹¹ La opción (a) resultaría en un costo total en 50 años de 279 millones de euros (suponiendo que el rendimiento es del 1%), con respecto a 304 millones de euros para la opción c).

A. Programa general de reposición de bienes de capital en 50 años

64. Este es el cálculo inicial en el que se basan todos los otros elementos (planes plurianuales, contribuciones anuales por los Estados, fondo o reserva, préstamo, picos, etc.) (Véase el apéndice I).¹²

65. El programa general preparado por la administración del proyecto ha sido confirmado por el experto en el costo total de la propiedad del Comité de Supervisión sobre la base de la información actual sobre los periodos y valores de la reposición.

66. Esto se basa en la única hipótesis posible en este momento: que la Corte es una institución que, en principio, está destinada a funcionar largo tiempo y que el edificio debe preservar su funcionalidad y mantenerse al nivel requerido para asegurar que la Corte pueda cumplir su mandato y que el valor del activo sea debidamente protegido.

67. La Asamblea podría “tomar nota” del programa general de reposición de bienes de capital de 50 años preferentemente en el decimoquinto periodo de sesiones (fin de 2016) o el decimosexto periodo de sesiones de la Asamblea (fin de 2017), por recomendación del Comité de Presupuesto y Finanzas. Esto sería muy útil para concienciar a los Estados Partes de que la propiedad de los locales y la preservación de su funcionalidad y del valor de la inversión suponen un costo para la Corte, que reemplaza el pago de un alquiler.

68. El programa general sería examinado aproximadamente cada 10 años, en el momento de la preparación de cada plan plurianual. El programa podría verse afectado en el momento de los exámenes plurianuales por cuestiones como las innovaciones técnicas que aumenten la vida útil o disminuyan el valor de reposición de los activos, cambios en la manera en que se realiza el trabajo en la Corte, etc. Otros cambios importantes serían una decisión de la Asamblea de vender el edificio y pagar un alquiler, o la finalización de las actividades de la Corte.

B. Planes plurianuales (cada 10 años aproximadamente)

69. Para fines de gestión, el programa general de reposición de bienes de capital tiene que dividirse and traducirse en una serie de planes plurianuales aproximadamente cada 10 años, que se denominen “Programa plurianual de mantenimiento” en la opción (b) o “plan de contratación a medio plazo” en la opción (c).

70. El Comité de Presupuesto y Finanzas había solicitado a la Corte en el pasado que elaborara una previsión presupuestaria plurianual, precisamente en la esfera de las inversiones de capital para los locales permanentes.

71. La aprobación de los planes plurianuales de mantenimiento de 10 años que sirven de base para la selección del contratista principal y su contrato, es la etapa más importante para organizar el mantenimiento y la reposición de bienes de capital en los locales permanentes, ya que el contrato con el contratista principal, basado en el plan plurianual, crearía obligaciones plurianuales para la Corte.

72. Desde el punto de vista de la **gobernanza**, la redacción, contratación y gestión de los planes plurianuales podrían integrarse en el actual marco de gobernanza de la Corte:

- (a) Los planes plurianuales serían elaborados por los servicios competentes de la Corte (Sección de Servicios Generales, Sección de Presupuesto y Finanzas, etc.)
- (b) [Examinado por un grupo de expertos];
- (c) Examinado y evaluado por el Comité de Presupuesto y Finanzas; y
- (d) Aprobado por la Asamblea ;
- (e) La aplicación sería auditada por un auditor externo.

¹² Teniendo en cuenta que la reposición de bienes de capital y el mantenimiento preventivo y correctivo están relacionados.

C. Planes/costos anuales

73. En todas las opciones, los planes plurianuales se subdividirían en planes anuales. El mantenimiento preventivo y correctivo, estimado en 1,5 millones de euros por año a precios de 2018, siempre se financiaría con cargo al presupuesto anual de la Corte, mientras que la reposición de bienes de capital se financiaría con una o varias de las siguientes posibilidades: un fondo/reserva, el presupuesto anual de la Corte y/o un préstamo.

74. Los aspectos relativos a la **gobernanza** serían similares a los examinados anteriormente:

- (a) El contratista principal propondría un programa de mantenimiento anual, basado en una actualización anual del programa plurianual de mantenimiento, que estaría sujeto al examen de los servicios competentes de la Corte (Sección de Servicios Generales, Sección de Presupuesto y Finanzas, etc.);
- (b) A falta de un contratista principal, la Corte elaboraría el presupuesto de cada año, sobre la base del plan plurianual de contratación;
- (c) Sería evaluado por el Comité de Presupuesto y Finanzas; y
- (d) La Asamblea aprobaría los costos anuales de mantenimiento (incluida la reposición de bienes de capital) en el marco del plan de mantenimiento de 10 años aprobado previamente.

75. En la solución basada en el contratista principal, los planes anuales se basarían en el programa plurianual de mantenimiento aprobado, con cierta flexibilidad en cuanto las condiciones generales y obligaciones del contrato previsto con el contratista principal.

76. Por otra parte, la solución basada en recursos internos (ninguna obligación a medio plazo con un contratista principal ni fondo) daría lugar a un nuevo debate sobre el presupuesto cada año acerca del mantenimiento y a un proceso de toma de decisiones separado para cada uno de los picos de reposición de bienes de capital (el pico máximo sería 95,4 millones de euros). Esto aumentaría el riesgo de que las decisiones necesarias se demoraran por motivos políticos poniendo en peligro las operaciones de la Corte. Asimismo, una buena parte de las actividades de la Corte y de la Asamblea se dedicarían a los debates sobre el mantenimiento y la reposición de bienes de capital.

D. Función de la Asamblea de los Estados Partes

77. La Asamblea de los Estados Partes siempre sería la autoridad final responsable de la aprobación de todos los gastos relativos a la reposición de bienes de capital y el mantenimiento, sujeto al asesoramiento habitual del Comité de Presupuesto y Finanzas.

78. La Asamblea no necesitaría aprobar el programa general de reposición de bienes de capital de 50 años, que se mantendría bajo examen constante.

79. La Asamblea debería aprobar los planes plurianuales aproximadamente cada 10 años. Este ejercicio sería especialmente importante ya que los planes plurianuales servirían de base para el contrato con el contratista principal, que crearía obligaciones para la Corte durante la vigencia del contrato de mantenimiento. Se deberá adoptar todas las medidas necesarias para garantizar que los Estados Partes tengan la seguridad de que los planes plurianuales son sensatos desde el punto de vista técnico y económico, y se ajustan a las necesidades de la Corte.

80. Cada año, la Asamblea de los Estados Partes aprobaría, en el marco de los debates normales sobre el presupuesto, los cambios eventuales propuestos por el contratista o la Corte a los gastos anuales relativos al mantenimiento y la reposición de bienes de capital con respecto al plan plurianual aprobado.

81. La función de la Asamblea de los Estados Partes en relación con el costo total de la propiedad exige una decisión al respecto por parte de la Asamblea, en su decimocuarto periodo de sesiones de noviembre de 2015. Esta decisión es indispensable para la contratación eficaz y eficiente del contratista genera de mantenimiento.

82. No habría necesidad de un órgano permanente que se encargara de la gestión de las actividades de mantenimiento diarias de naturaleza técnica, que serían gestionadas por la nueva Dependencia de gestión de las instalaciones, de conformidad con los planes plurianuales. La creación de un órgano de gestión permanente que contara con la presencia de los Estados Partes probablemente no aumentaría la eficacia puesto que, por lo general, los delegados no están especializados en la gestión de la propiedad.

83. En resumen, es comprensible que los Estados Partes quieran asegurarse de que sus recursos se utilicen de la manera sensata. Esto se puede lograr mediante una labor de supervisión estricta cada 10 años (aproximadamente) en el momento de la aprobación de cada plan plurianual, aunada a los procedimientos presupuestarios normales que se aplican a los presupuestos anuales de la Corte.

84. Por otra parte, los Estados Partes no deben perder tiempo examinando la reposición de bienes de capital en vez de cuestiones como por ejemplo, la cooperación y la complementariedad. Es preciso evitar una situación en que la Secretaría, los Estados Partes y la Asamblea pasaran la mayor parte de su tiempo debatiendo el reemplazo eventual de los conductos de aeración, en qué año y a qué costo, o el índice de rendimiento de cada uno de subcontratistas encargados del mantenimiento, entre otras.

85. Un auditor externo especializado, como el previsto para el proyecto de los locales permanentes, deberá evaluar cada año la aplicación de los planes anuales y su conformidad con los planes semestrales aprobados.

E. Asesoramiento

- (a) **la actual estructura de gobernanza de la Corte es adecuada para la gestión del costo total de la propiedad, con ajustes menores; véase el apéndice IV.**
- (b) **es preciso que la Asamblea adopte una decisión sobre esta cuestión, en su decimocuarto periodo de sesiones de noviembre de 2015. Esto permitirá iniciar un proceso eficaz y eficiente de contratación del contratista general de mantenimiento.**
- (c) **la creación de un órgano permanente de gestión con la presencia de los Estados Partes no se considera necesaria ni se ha previsto. La gestión diaria de la reposición de bienes de capital y el mantenimiento puede estar a cargo de la nueva Dependencia de gestión de las instalaciones.**
- (d) **cualquiera que sea el dispositivo adoptado, un fondo de reposición de bienes de capital o una reserva de último recurso, este se regiría por el Reglamento Financiero y Reglamentación Financiera Detallada de la Corte (Reglamento Financiero), estaría sujeto a los mismos controles que los demás fondos y sería objeto de informes por conducto del Comité de Presupuesto y Finanzas y la Asamblea cada año.**

VIII. Contribución de los nuevos Estados Partes al proyecto de construcción

86. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 8 del documento ASP/11/Res.3, el Grupo de trabajo asesorará al Comité de Supervisión realizando una evaluación técnica de las opciones de financiación posibles, de los costos de mantenimiento y de la contribución de los Estados Partes futuros a los costos del proyecto.

87. Tras esa petición, el Grupo de trabajo recibió y examinó, en su reunión del 9 de marzo de 2015, un documento elaborado por la Corte en el que se reseñaban las opciones técnicas posibles en el marco del actual Reglamento Financiero y Reglamentación Financiera Detallada y teniendo en cuenta las prácticas similares aplicadas en otras organizaciones internacionales. Por desgracias, el número de organizaciones internacionales que son propietarias de un edificio que no se les haya domado es reducido. Al mismo tiempo, ninguna de las organizaciones que ha hecho construir sus locales ha optado por una combinación de un pago único y un préstamo para financiar el proyecto.

88. Cabe señalar que el Reglamento Financiero de la Corte exige que se prorratee la cuota de los nuevos Estados Partes en el fondo de operaciones de la Corte únicamente, lo que coincide con lo que se establece en el Reglamento Financiero de otras organizaciones del sistema de las Naciones Unidas. Ese sistema se aplica devolviendo fondos a los demás Estados Partes sin incrementar el nivel del fondo de operaciones.

89. En su reunión del 24 de marzo de 2015, el Grupo de trabajo examinó una opción más sencilla desde un punto de vista técnico. En vista de la complejidad de la gestión de las opciones técnicas planteadas y la utilización de un sistema de financiación mezclado que exigiría un nuevo prorrateo de los pago únicos hechos por los Estados en el pasado, así como el cálculo del reembolso del préstamo cada vez que se adhiriera un nuevo Estado Parte, el Grupo de trabajo ha concluido que la mejor solución sería que la contribución del nuevo Estado Parte se pagara al fondo creado para financiar el costo total de la propiedad. Este enfoque prospectivo tiene la ventaja de ser sencillo y previsible, y reducirá el importe residual del costo total de la propiedad que queda por pagar.

90. La contribución que habrían de pagar los nuevos Estados Partes se calcularía prorrateando el costo final de los nuevos locales mediante la utilización de las nuevas escalas de prorrateo, después de la adhesión del Estado Parte en cuestión. Este enfoque se fundamenta en lo siguiente: el valor del edificio se mantiene al nivel de costo de construcción mediante la aplicación del programa del costo total de la propiedad a lo largo de la vida útil de los nuevos locales, por lo que los Estados Partes futuros pagarán su cuota del valor original del edificio en el momento en que se adhieran a la Corte.

91. La Corte estima que la introducción de un mecanismo que permita que los futuros Estados Partes contribuyan proporcionalmente al costo del proyecto de construcción de los locales permanentes es una decisión que incumbe a los Estados Partes. Sin embargo, considera que ese costo extraordinario podría ser un incentivo negativo para los Estados que deseen adherirse a la Corte en el futuro, lo que podría afectar a su universalidad.

Apéndice I

Calendario de reposición de bienes de capital

| Year | | Reposición de bienes de capital |
|------|----|---------------------------------|
| 2015 | | 0 |
| 2016 | 1 | 0 |
| 2017 | 2 | 0 |
| 2018 | 3 | 0 |
| 2019 | 4 | 0 |
| 2020 | 5 | 0 |
| 2021 | 6 | 1.025.954 |
| 2022 | 7 | 0 |
| 2023 | 8 | 0 |
| 2024 | 9 | 4.217.241 |
| 2025 | 10 | 0 |
| 2026 | 11 | 1.172.141 |
| 2027 | 12 | 0 |
| 2028 | 13 | 0 |
| 2029 | 14 | 0 |
| 2030 | 15 | 0 |
| 2031 | 16 | 1.339.159 |
| 2032 | 17 | 5.219.056 |
| 2033 | 18 | 0 |
| 2034 | 19 | 0 |
| 2035 | 20 | 0 |
| 2036 | 21 | 50.191.215 |
| 2037 | 22 | 0 |
| 2038 | 23 | 0 |
| 2039 | 24 | 0 |
| 2040 | 25 | 6.458.855 |
| 2041 | 26 | 72.037.649 |
| 2042 | 27 | 0 |
| 2043 | 28 | 0 |
| 2044 | 29 | 0 |
| 2045 | 30 | 0 |
| 2046 | 31 | 1.997.049 |
| 2047 | 32 | 0 |
| 2048 | 33 | 7.993.171 |
| 2049 | 34 | 0 |
| 2050 | 35 | 0 |
| 2051 | 36 | 41.801.409 |
| 2052 | 37 | 0 |
| 2053 | 38 | 0 |
| 2054 | 39 | 0 |
| 2055 | 40 | 0 |
| 2056 | 41 | 95.405.840 |
| 2057 | 42 | 0 |
| 2058 | 43 | 0 |
| 2059 | 44 | 0 |
| 2060 | 45 | 0 |
| 2061 | 46 | 2.978.142 |
| 2062 | 47 | 0 |
| 2063 | 48 | 0 |
| 2064 | 49 | 12.241.826 |
| 2065 | 50 | 0 |

Apéndice II

Mantenimiento preventivo y correctivo en los locales provisionales y permanentes

| | Interim Premises | | | Permanent Premises | |
|---------------------------|------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | 44000 m2 | | | 54000 m2 | |
| | 2014 | 2018 | | 2018 | |
| | | index 2% per year | Main Contractor | In-house | |
| Maintenance owner related | € 900.000 | € 974.189 | | € 1.476.721 | € 1.476.721 |
| Maintenance user related | € 697.236 | € 754.711 | | included | included |
| total | € 1.597.236 | € 1.728.900 | | € 1.476.721 | € 1.476.721 |
| | | | delta | € -252.179 | € -252.179 |

N.B.: Estas cifras no tienen en cuenta las ventajas del modelo organizativo (contratista principal frente a servicio interno). Se calcula que esas ventajas podrían representar 0,5 millones de euros por año.

Apéndice III

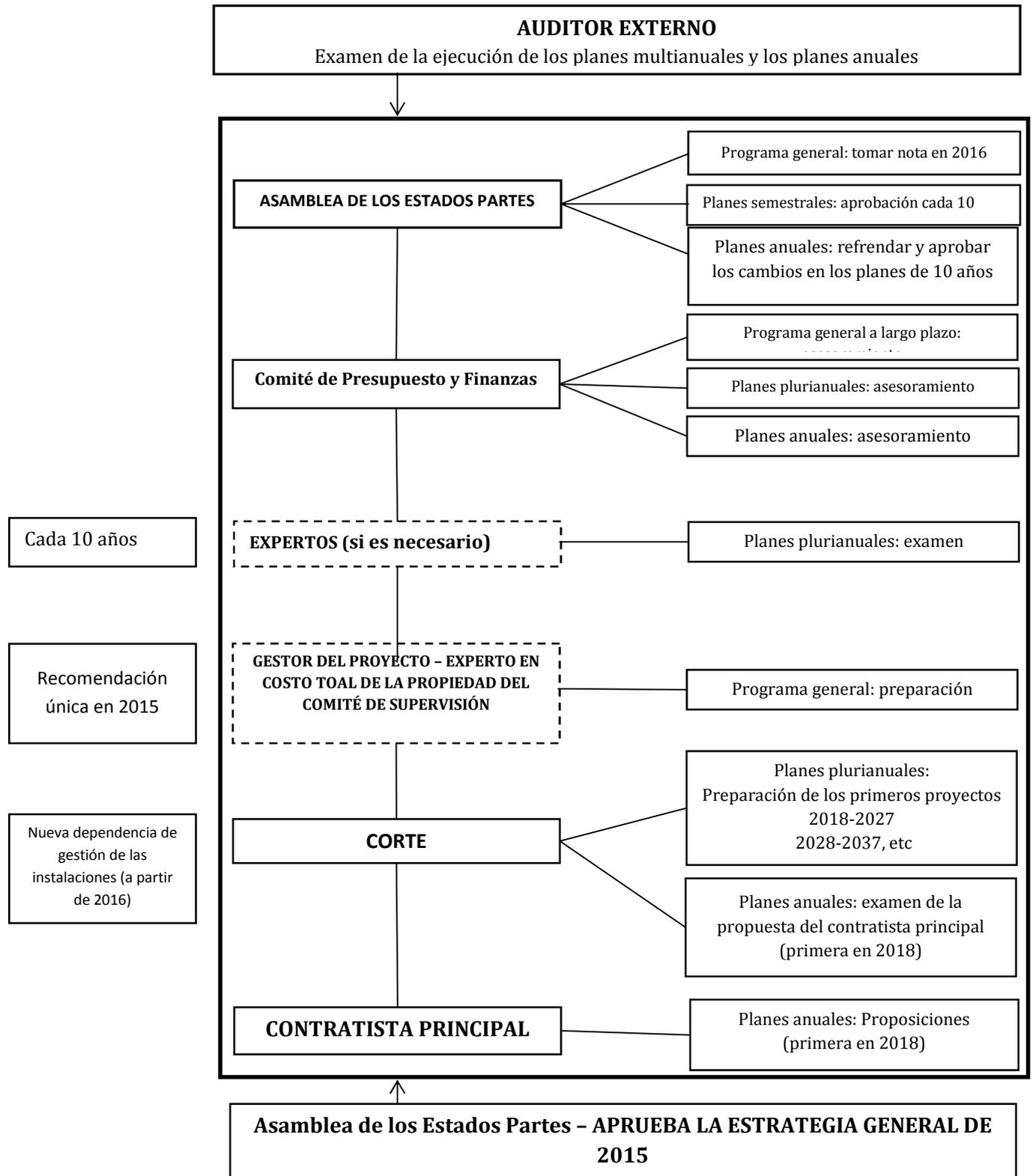
Viabilidad financiera: modelos basados en un contratista principal y modelo de servicios con recursos internos

| | <i>Locales provisionales</i> | <i>Locales permanentes: contratista principal</i> | <i>Locales permanentes: recursos internos</i> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Costos de personal (costos de organización interna) 2018 | €1.340.158 | €1.514.398 | €1.791.598 |
| | 15 TC | 17TC | 20TC |
| Contratista principal (labores esenciales) | | €-197.508 | |
| - optimización del trabajo | | €-73.836 | 5% |
| - economías de escala | | €-118.138 | 8% |
| - enfoque basado en la vida útil | | €-29.534 | 2% |
| - gastos generales | | €24.000 | 10% |
| | €1.340.158 | €1.316.890 | €1.791.598 |

NB: Los otros gastos relacionados con las actividades de la Corte en los locales permanentes se tendrán en cuenta en el ciclo de presupuesto anual. Estos gastos no son pertinentes para la adopción de decisiones sobre el modelo organizativo. La diferencia entre los locales provisionales y los locales permanentes se debe a las economías de escala y el número de edificios.

Apéndice IV

GOBERNANZA: COSTO TOTAL DE LA PROPIEDAD



Anexo X

Cuadro comparativo de los costos de los locales provisionales y permanentes

| | | Interim Premises | | | Permanent Premises | | |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------|------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| MP/III Registry | | | | | | | |
| GSS¹ | | | | | | | |
| Overtime | 18.3 | 19.0 | | | | | |
| Contractual services | 0.0 | 0.0 | | | | | |
| General operating expenses ² | 2,035.9 | 1,394.4 | | | | | |
| Supplies and materials | 7.3 | 21.8 | | | | | |
| Furniture and equipment | 28.8 | 0.0 | | | | | |
| Total GSS | 2,090.3 | 1,435.2 | | | | | |
| Total IP Costs Registry | 2,090.3 | 1,435.2 | | | | | |
| MPV Premises | | | | | | | |
| Rent and Maintenance IP | 6,120.0 | 6,000.0 | | | | | |
| Total IP Related Costs | 8,210.3 | 7,435.2 | | | | | |
| Less Host State Contribution | 3,000.0 | 3,000.0 | | | | | |
| /ICC Costs | 5,210.3 | 4,435.2 | | | | | |
| MP/III Registry | | | | | | | |
| GSS | | | | | | | |
| Increase in FMU Staff Costs from 2014 ⁴ | | | | 305.2 | 342.1 | 287.9 | 324.8 |
| GTA | | | | 36.1 | 37.0 | | |
| Overtime | | | | 55.0 | 56.4 | 57.8 | 59.2 |
| Contractual services | | | | 311.9 | 321.3 | 330.9 | 340.8 |
| General operating expenses ² | | | | 2,998.0 | 3,087.9 | 3,180.6 | 3,276.0 |
| Supplies and materials | | | | 63.3 | 65.2 | 67.2 | 69.2 |
| Furniture and equipment | | | | 52.1 | 53.7 | 55.3 | 56.9 |
| Total GSS | | | | 3,821.6 | 3,963.5 | 3,979.6 | 4,126.9 |
| Security Staff | | | | 981.2 | 1,005.7 | 1,030.9 | 1,056.6 |
| Receptionists | | | | 130.0 | 133.3 | 136.6 | 140.0 |
| IMIS (IT) Help Desk | | | | 72.3 | 74.1 | 76.0 | 77.9 |
| Total PP Costs Registry | | | | 5,005.1 | 5,176.6 | 5,223.0 | 5,401.4 |
| MPV Premises | | | | | | | |
| Maintenance PP ² | | | | 1,071.0 | 1,454.9 | 1,476.7 | 1,498.8 |
| TCO (Capital Replacement) ³ | | | | | 4,300.0 | 4,300.0 | 4,300.0 |
| Total PP Related Costs | | | | 6,076.1 | 10,931.5 | 10,999.7 | 11,200.2 |
| /ICC Costs | | | | 6,076.1 | 10,931.5 | 10,999.7 | 11,200.2 |

¹GSS Costs in IP reduced by 800k p.a. since 2010 due to pending move to PP

²Does not include 1979.0 for IP rent in 2016, 800.0 of which will be paid by Host State

³Based on the recommendation of the working group on Total Cost of Ownership (OC). The actual amount requested will be subject to the 14th ASP Resoluiti

⁴WG on TCO recommended 18 FMU staff in 2016, 19 in 2017 and 17 from 2017 on. ICC Chose 17 in 2016 and 2017, and 15 from 2018 on.