



大会 理事会

Distr.: General
4 February 2004
Chinese
Original: English

第十届会议

2004年5月24日至6月4日

牙买加金斯敦

国际海底管理局和牙买加政府关于国际海底管理局总部 和使用牙买加会议中心大楼的补充协定

秘书长的说明

1. 《联合国海洋法公约》第一五六条第4款规定国际海底管理局的所在地应在牙买加。管理局秘书处1996年开始办公，当时继承了原来金斯敦海洋法办事处占用的房舍。该办事处由联合国设立，向国际海底管理局和国际海洋法法庭筹备委员会提供服务。牙买加政府和联合国之间已为此订立关于使用该房舍的标准协定。

2. 1996年11月11日，理事会第8次会议正式要求秘书长就管理局总部协定同牙买加政府谈判，同时要考虑到筹备委员会编写的协定草案。¹经双方谈判，1999年8月25日大会第67次会议核可了国际海底管理局和牙买加政府之间的《总部协定》。²当时，大会还接受了牙买加政府的提议，租用管理局的现有房舍（即原来金斯敦海洋法办事处占用的房舍），供管理局使用和占有，作为永久总部，并请秘书长依照《总部协定》第2条同牙买加政府谈判一项关于永久总部使用和占有问题的补充协定。³

3. 1999年10月，秘书长邀请牙买加政府尽快就补充协定开始谈判。但是，由于必须完成拟议的总部楼房房契的内部过户，直至2000年5月管理局和牙买加政府才开始初步讨论。遗憾的是，未能就拟议的补充协定所涉范围早日达成协议，同时还出现了若干问题，因而难以取得进展。关于这些问题的背景资料以及谈判的完整提要载于秘书长历年报告，因此本报告没有必要对事实再予陈述。⁴2003



年大会第九届会议再次对补充协定迟迟不能完成表示关切，并且敦促秘书长和牙买加政府继续努力，尽快缔结一项协定。⁵

4. 根据大会指示，秘书长和牙买加政府于 2003 年 9 月再次做出努力，以就补充协定的技术方面达成协议。经过详细并富有建设性的谈判，于 2003 年 11 月就协定的各项条件达成了协议。随后，在 2003 年 12 月 17 日金斯敦管理局总部举行的仪式上，秘书长与外交和外贸部长奈特阁下分别代表管理局和牙买加政府签署了协定。《补充协定》第 19 条规定，《协定》应在签署后临时适用，并在管理局大会和牙买加政府核可后生效。

5. 《补充协定》案文载于本文件附件，其要点包括：

(a) 将总部大楼内指定的空间免租授予管理局，为期 99 年；

(b) 管理局仅对总部大楼内其实际占有的空间负有财务责任，不过将来如有必要，将向管理局提供更多的空间；

(c) 管理局将为其房舍的使用和占有缴付每月 4 000 美元的维持费。这一款项主要用于支付基本公用事业费用，楼房管理和保养费，火警系统、电梯、空调的保养费以及正常损耗等。《协定》签署三年后以及以后每两年可根据双方协议对维持费进行审查；

(d) 管理局直接负责缴纳其房舍用电的费用，并按比例支付公共区域用电；

(e) 管理局获得保证可以使用牙买加会议中心及其设施，费率不应高于政府及其机构以及当地组织和机构享有的费率。

6. 《补充协定》所涉经费问题将由财务委员会在管理局 2005-2006 年财政期间拟议预算范围内予以审议。不过，预计《协定》总体上不会对管理局造成额外开支。此外，管理局已经同意直接缴纳电费，而这是开支中最大一项，因此，确保开支性质的透明度这一基本目标便得以贯彻。

7. 请大会核可本文件附件所载《补充协定》。

注

¹ LOS/PCN/WP. 47/Rev. 2。

² ISBA/5/A/11，第 1 段和附件。

³ 同上，第 2 和第 4 段。

⁴ ISBA/7/A/2，第 10 段；ISBA/8/A/5，第 11-21 段；ISBA/9/A/3，第 11-14 段。

⁵ ISBA/9/A/9，第 8 段。

附件

国际海底管理局和牙买加政府关于国际海底管理局总部和使用牙买加会议中心大楼的补充协定

根据 1999 年 8 月 26 日在牙买加金斯敦签署的国际海底管理局（以下称“管理局”）和牙买加政府（以下称“政府”）关于管理局总部的协定（以下称“《总部协定》”）；

考虑到根据《总部协定》第 2 条，政府承诺把专门缔结的补充协定中具体指明的区域和设施授予管理局，供管理局永久使用和占有；

因此希望缔结一项协定，对《总部协定》予以补充，以期规定管理局使用和占有其总部的条件，并制定总部为召开会议之目的而使用牙买加会议中心的设施的条款和条件；

双方协议如下：

第 1 条 用语

1. 本协定用语与《总部协定》用语涵义相同。
2. 本协定含有协定附件；附件是本协定的组成部分。

第 2 条 宗旨和范围

本协定对管理局使用和占有政府授予的房舍作为管理局在牙买加金斯敦的永久总部以及管理局为其活动之目的使用牙买加会议中心制定条款和条件。

第 3 条 授予房舍

政府兹授予管理局本协定附件一更为详细阐述的所有房舍（以下称“房舍”），用作管理局在牙买加金斯敦的永久总部，为期 99 年，免除租金和本协定未予规定的所有其他费用，同时享有出入房舍的权利，并享有与房舍所在建筑物内其他租户使用公共设施、电梯、消防系统、空调、泊车场以及该建筑物其他公共区域的同样权利。如管理局需要使用和占有管理局所在建筑物内更多空间，则应对附件一予以修正，并比照适用本协定的规定。

第 4 条 房舍的使用和占有

1. 管理局使用和占有房舍，作为管理局在牙买加金斯敦的永久总部。

2. 管理局有权安静平和地占有和使用房舍，在不受无故干预和骚扰的情况下执行其公务。政府应尽力确保房舍邻近地区的使用不致妨碍管理局房舍的使用。
3. 管理局应采取一切必要措施，确保房舍用于指定用途，不被移作他用，并确保其邻近地区的土地和建筑物不致受到不合理的妨碍。

第 5 条

房舍的维修费用

1. 在授予使用期间，政府为房舍所在建筑物所承担的维持费和正常损耗费用（见本协定附件二），管理局应根据其占有面积按比例担负一部分（以下称“每月维持费”）。
2. 每月维持费在每月月底缴纳，是管理局使用和占有房舍的唯一费用。管理局应直接负责缴纳管理局所占房舍用电的费用。
3. 本协定生效三年后并在以后每两年对每月维持费进行审查。根据审查情况，政府和管理局可共同协议对附件二做必要调整。如在上次审查后两年期届满之前出现特殊情况，需要进行审查，任何一方可随时根据第 17 条规定，请求对每月维持费进行审查。

第 6 条

房舍的改建、物件装置和保养

1. 政府应出资保养房舍、土地和房舍所在的建筑物，使之处于良好的维修和保养状态，并使这些土地和建筑物的外部及公共区域，包括电梯、消防系统和空调保持良好、优美状态，运转正常。
2. 政府应出资向房舍提供水、电和管理局履行职责所需的任何其他服务和设施。电梯、空调和清洁服务应根据附件二所示予以提供。
3. 政府应负责并出资进行房舍的修复、翻修和大型修理项目或大规模保养工程，包括结构维修和建筑物、装置、物件和设备的更换，如建筑物控制设备、空调设备、管道、水暖系统和电线等。
4. 秘书长如有要求，政府应便利安装《总部协定》第 10 条第 6 款所述设施，以便管理局操作自备的电信系统。
5. 管理局将向有关当局报告应由政府负责的任何必要修理，有关当局应代表政府对此立即采取有效行动。
6. 管理局在通知有关当局后，得为本身的目的在房舍自费装挂物件、进行改建及架设装置。如要改变结构，管理局应征得有关当局的同意，并考虑到东道国的建筑规章。

7. 管理局架设或安装的设备、物件和装置，除固定的物件和装置外，不应成为房地产的组成部分，管理局可以在任何时候或在本协定或续订协定期满之时将其搬走；但管理局应根据政府要求在政府提前三十天向管理局发出通知后，同意将有关改建部分售予政府；在这种情况下，政府应按照当时的账面价值向管理局偿付改建部分的费用。如果政府提出要求，管理局应在搬走设备、物件和装置时，恢复房舍至接手时的原有状况，合理和正常的损耗及自然损坏或由管理局无法控制的情况所造成的损坏，不在此例。

第 7 条

房舍的损坏或毁坏

1. 房舍因火灾或包括不可抗力在内的任何其他外部原因而遭受损坏或毁坏时，管理局不应承担恢复或重建责任。
2. 房舍或房舍构成其组成部分的建筑物因火灾、不可抗力或任何其他原因而全部被毁坏时，本协定，包括管理局根据本协定所承担的缴款义务，应立即终止。在这种情况下，政府应向管理局提供其他合适的房舍。
3. 房舍或房舍构成其组成部分的建筑物部分被毁坏时，如果管理局认为政府已在事件发生后 60 天内采取或制定措施，以期在合理期限内修复房舍，管理局可选择继续保留本协定。如果管理局选择继续留在部分无法使用的房舍，则有权要求按比例退回或减少根据本协定已向政府缴纳或应该缴纳的款项。

第 8 条

出入房舍

在不妨碍《总部协定》第 5 条的情况下，管理局应根据请求，允许经正式授权的政府主管当局代表进入房舍，在不致不合理地干扰管理局进行工作的情况下，对建筑物、设施和装置进行检查，但须给予适当通知并事先征得秘书长批准。

第 9 条

中心的使用

1. 政府兹同意管理局为召开各种会议、举行磋商、开展计划方案以及进行与管理局业务相关的任何其他活动随时根据需要使用时牙买加会议中心（以下称“中心”），但须至少提前 30 天提出书面请求。
2. 管理局使用中心的费率不应高于政府及其机构以及当地组织和机构享有的费率。

第 10 条

中心的设施、服务和保养

1. 为实施本协定第 9 条第 1 款，政府将在管理局使用中心期间向其提供以下设施：
 - (a) 会议厅、餐厅及其他休闲设施的全时专用权；
 - (b) 邮政、电话和传真设施；
 - (c) 泊车设施。
2. 在使用期间，政府应维护第 1 款所列设施，使其处于良好状态，政府并应提供：
 - (a) 中心的维持服务，包括通风和空调；
 - (b) 所有公用设施及其他服务，包括水、电、空调及厨用燃气；
 - (c) 消防设施和火警系统的保养；
 - (d) 厨房设备的维修；
 - (e) 电子设备的维修；
 - (f) 空调设备的维修；
 - (g) 清洁服务；
 - (h) 警卫；
 - (i) 泊车设施；
 - (j) 第 11 条规定的保险。

第 11 条

保险

1. 在本协定所涉期间以及任何延续期间，政府应出资为房舍和管理局使用期间的中心购买并维持附扩大保险责任范围批单的火险；但政府没有义务为管理局在房舍内拥有并装置的物件、家具和其他设备投保。
2. 政府应为其拥有的中心和房舍投保足够的公众责任险，并应为土地和建筑物、停车场、人行道和其他公共区域投保足够的公众责任险。
3. 政府应向管理局提供已购买本条规定的保险的证据。

4. 火灾或任何其他原因对房舍或中心造成损失或损坏或毁坏时，政府或其保险人、代理人或受让人不应向管理局或其经纪人或雇员寻求补偿；后者在这方面不承担任何赔偿责任或财务责任，除非管理局有严重过失或故意违约行为。

5. 在本协定所涉期间以及任何延续期间，管理局应根据《总部协定》第 44 条规定投保足够的责任险。

第 12 条

服务的削减或中断

1. 如果房舍或中心维持或应予维持的任何服务因罢工、机械故障或其他原因而被削减或中断，政府承诺采取必要措施，无不当延误地恢复这些服务。在此种服务的削减或中断期间，管理局有权要求按比例降低或减少本协定规定缴纳的使用费或占用费。

2. 管理局应向政府通报此种服务的削减或中断，双方应进行磋商，以期确定削减或中断的程度，并确定为恢复这些服务所需采取的措施。

第 13 条

特权和豁免

不得将本协定的任何规定解释为明示或默示减损或放弃管理局的任何特权或豁免。此外，本协定从属《总部协定》，其解释和适用均应符合《总部协定》。

第 14 条

主管当局义务的履行责任

1. 本协定对主管当局规定的一切义务，履行责任在于政府。

2. 有关房舍和使用中心的信函往来，应由管理局和政府为之。信函以及有关服务或设备、修理和保养等方面的请求可致外交和外贸部。致送外交和外贸部的信函和请求应视为已送交政府。

第 15 条

磋商

政府或管理局如有一方提出要求，即可举行磋商，讨论与房舍或中心的使用和管理相关并可能影响管理局利益的任何问题，以达成双方满意的协议。

第 16 条

争端的解决

政府和管理局之间有关本协定的解释或适用的任何争端应依照《总部协定》第 48 条第 2 款予以解决。

第 17 条
修改和修正

应任何一方的请求，可在任何时候对本协定以及附件进行修改和修正，但须经双方协商并就任何此种修改和修正达成协议。

第 18 条
终止

1. 本协定由任何一方提前 90 天向另一方提出其终止意向，经双方同意，可予终止。不应不合理地拒绝同意。如出现此种情况，任何一方可要求磋商。
2. 本协定终止时，管理局应向政府交还房舍，房舍应当状况良好，修理妥善，但正常损耗、自然力、不可抗力以及火灾和其他可投保险类造成的损失，不在此例。

第 19 条
生效

1. 本协定应在管理局大会和牙买加政府核可后生效。
2. 本协定经管理局秘书长和牙买加政府代表签字后，由管理局和政府临时适用。

为此，下列代表经国际海底管理局和牙买加政府正式授权，在本协定上签字，以资证明。

2003 年 12 月 17 日订于牙买加金斯敦，以英文写成，一式两份。

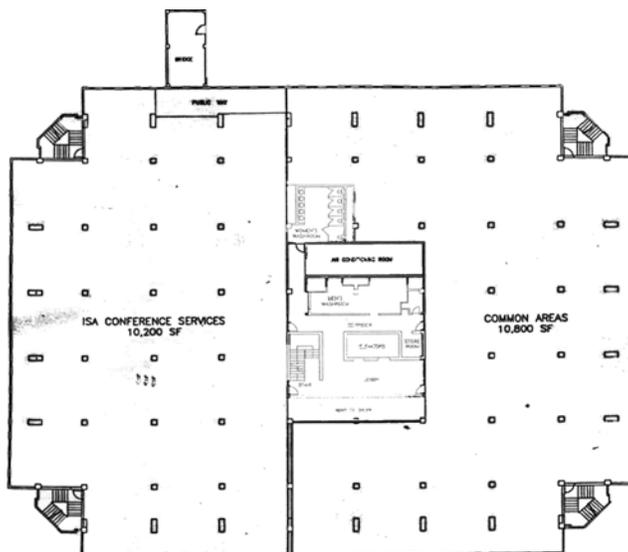
国际海底管理局代表：
秘书长

牙买加政府代表：
外交和外贸部长

萨特雅·南丹（**签名**）

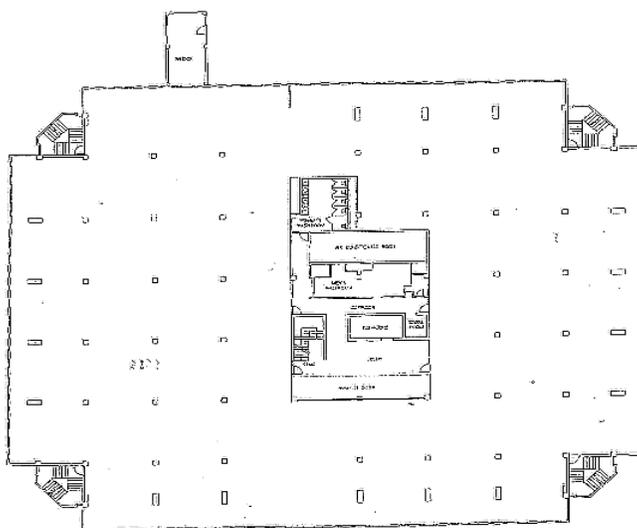
奈特阁下（**签名**）

补充协定附件一



一楼平面图

国际海底管理局
金斯敦皇家港口街 14-20 号
第 11 座大楼



二楼平面图

国际海底管理局
金斯敦皇家港口街 14-20 号
第 11 座大楼

补充协定附件二

1. 每月维持费 4 000 美元，用于：
 - (a) 公共设施费用，包括供水和排污；
 - (b) 楼房管理和保养，包括一般清洁、虫害控制、清除垃圾、人力、材料和用品；
 - (c) 维修消防设备和火警系统；
 - (d) 维修电梯；
 - (e) 维修发电机；
 - (f) 维修空调系统；
 - (g) 房舍的正常损耗。

2. 此外，管理局应每月缴纳管理局所在建筑物内公共设施和公共区域电费，其比例按附件一所示的管理局实际占用面积计算。在本协定签署之日，议定管理局的分摊额为 31.5%。