

No. 33794

**UNITED NATIONS
and
DENMARK**

**Agreement relating to the occupancy and use of premises by
United Nations Offices in Copenhagen, Denmark (with
annexes). Signed at Copenhagen on 20 May 1997**

Authentic text: English.

Authentic texts of the annexes: English and Danish

Registered ex officio on 20 May 1997.

**ORGANISATION DES NATIONS UNIES
et
DANEMARK**

**Accord relatif à l'occupation et à l'emploi de locaux par des
Bureaux des Nations Unies à Copenhague (Danemark)
[avec annexes]. Signé à Copenhague le 20 mai 1997**

Texte authentique : anglais.

Textes authentiques des annexes : anglais et danois.

Enregistré d'office le 20 mai 1997.

AGREEMENT¹ BETWEEN THE UNITED NATIONS AND THE GOVERNMENT OF DENMARK RELATING TO THE OCCUPANCY AND USE OF PREMISES BY UNITED NATIONS OFFICES IN COPENHAGEN, DENMARK

The United Nations and the Government of Denmark,

Whereas, the Government of Denmark (hereinafter referred to as "the Government") has offered to grant, free of rent and on a permanent basis, premises in Copenhagen, Denmark to the United Nations, an international inter-governmental organization established by its Member States under the Charter of the United Nations signed on 26 June 1945, having its headquarters in New York, New York, USA;

Whereas, the United Nations has accepted the offer of the Government and shall occupy and use such premises for offices, along with its subsidiary organs, in particular, the United Nations Development Programme (UNDP), the United Nations Office for Projects Services (UNOPS), and other Organizations of the United Nations System, in particular, the Food and Agriculture Organization (FAO), as the United Nations and the Government may agree;

Whereas, the Government is a signatory to the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations since 10 June 1948,² which Convention is applicable to the United Nations and its subsidiary organs;

Whereas, UNDP and the Government concluded an agreement relating to the headquarters in Copenhagen of the Inter-Agency Procurement Services Unit ("IAPSO") on 25 January 1989³ and the United Nations and the Government concluded an Interim Agreement Between the United Nations and the Government of Denmark on the Legal Status of the UNOPS Office in Copenhagen on ~~27~~ May 1997;⁴

¹ Came into force on 20 May 1997 by signature, in accordance with article 11.

² United Nations, *Treaty Series*, vol. 1, p. 15 and vol. 90, p. 327 (corrigendum to vol. 1, p. 18).

³ *Ibid.*, vol. 1560, No. I-27137.

⁴ See p. 107 of this volume.

Whereas, the United Nations and the Government (hereinafter referred to as "the Parties") wish to conclude an agreement setting out the terms and conditions for the grant, occupancy and use of such premises in Copenhagen.

Have agreed as follows:

ARTICLE 1

OFFER

1. The Government hereby grants to the United Nations the use of the building, together with appropriate parking space, as specifically described in Annex 1 of this Agreement, and such additional space that may be provided in the same building under Article 4 hereof (hereinafter referred to as the "Designated Premises") free of rent, taxes, duties, levies or other imposts for as long as the United Nations shall remain established in Copenhagen or until such time as this Agreement is terminated under Article 9 below or until such time as the Designated Premises are no longer available under Article 8 of this Agreement.

2. The Government shall provide funds to furnish and equip the Designated Premises, as provided in Annex 2 and such furnishings and equipment shall be the property of the United Nations. The Government also agrees to fund the installation and use of dedicated data and voice communication to the central databases in New York and video conference facilities in the Designated Premises.

ARTICLE 2

PURPOSES AND SCOPE OF THE AGREEMENT

The present Agreement serves to establish the terms and conditions under which the Designated Premises granted by the Government to the United Nations shall be occupied and used by the United Nations. The Departments, Funds, Programmes and Offices of the United Nations occupying and using the Designated Premises are hereinafter referred to as the "Users".

ARTICLE 3

PREMISES

1. The Designated Premises shall be inviolable. The Government shall exercise due diligence to ensure the security and protection of the Designated Premises. For this purpose, the Government shall have the right, upon reasonable notice to the United Nations and at reasonable times, to enter and inspect the Designated Premises, and shall have the right to enter the Designated Premises forthwith whenever necessary in an emergency.

2. The Government shall notify the United Nations in advance should it become necessary for duly authorized representatives of the Government, or representatives of the appropriate public and other services, to inspect, repair, maintain, reconstruct the Designated Premises or a portion thereof, or relocate utilities, conduits, mains and sewers within the Designated Premises. The United Nations shall make suitable arrangements to enable such authorized representatives to enter the Designated Premises, under conditions which shall not unreasonably disturb the carrying out of the functions of the Users. In case of fire or other emergency requiring prompt protective action, the consent of the United Nations to any necessary entry into the Designated Premises shall be presumed if the United Nations can not be reached in time.

3. The United Nations shall have the right to quiet and peaceful occupancy and use of the Designated Premises as provided under this Agreement, without undue interruptions and disturbances, to carry out its activities. The Government shall ensure that the activities of the United Nations are not impaired by the intrusion of persons from outside the Designated Premises.

4. The Government shall make every effort to ensure that the use of the vicinity of the Premises shall not adversely affect the use of the Designated Premises by the United Nations.

ARTICLE 4

OCCUPANCY AND USE OF THE DESIGNATED PREMISES

1. The Government shall make the Designated Premises available to the United Nations, on 19 August 1996 in respect of the UNOPS offices and on 1 September 1996 in respect of the UNDP offices. The Government undertakes to ensure that no later than 1 September 1996 all

modifications, alterations, fixtures and other constructions in the Designated Premises, as fully described in Annex 3, are completed.

2. The Parties shall each designate a representative to consult on the day to day management and administration of the Designated Premises. The designated representative of the United Nations shall coordinate with the Users for purposes of implementing this Agreement. Wherever this Agreement calls for the United Nations to take action, such action shall be taken through the designated representative of the United Nations, unless otherwise specified.

3. The particular terms and conditions under which the Premises are occupied and used by FAO and other Specialized Agencies shall be determined in separate arrangements between the United Nations and such entities. FAO and such other Specialized Agencies entering into such arrangements shall, as from the date of such arrangements, be deemed to be "Users" of the Designated Premises in accordance with the terms of this Agreement. Such arrangements shall make provision for the occupancy, use and maintenance of the Designated Premises consistent with the terms of this Agreement, including provision for the equitable sharing of the common costs among the Users.

4. Should additional space be required, as determined by the United Nations, the Government shall provide the necessary space, if possible, in the same building, under the same terms and conditions as provided in this Agreement.

5. The Government shall use its best efforts to ensure that the space not occupied and used by the Users in the building shall be used as first class office space, and that priority for the allocation of such space shall be given to other international organizations or non-governmental organizations with a relationship with the Users or other entities acceptable to the Government and the United Nations.

ARTICLE 5

MAINTENANCE, REPAIRS AND ALTERATIONS

1. The Government shall be responsible, at its own cost and expense, for major modifications of and major repairs to the Designated Premises, including structural repairs and

replacements to the building. The Users shall be responsible, at their own cost and expense, for routine maintenance and minor modifications and repairs in respect of the Designated Premises and shall maintain the Designated Premises in good repair and tenantable condition. The distinction between major and minor modifications and repairs is more fully set out in Annex 4.

2. The Users may, with notification to the Government, make alterations, attach fixtures and erect additions, structures, and signs in or upon the Designated Premises, and shall have the right to affix flagstaff, office signs and insignia outside the building and on the Designated Premises which fixtures, additions or structures so placed in or upon or attached to the Designated Premises not forming part of the realty, shall be and remain the property of the Users. Consent is presumed if no objection to the notification has been received within forty-eight (48) hours of such notification.

ARTICLE 6

PUBLIC AND OTHER SERVICES FOR THE PREMISES

1. The Government shall secure the public services needed by the Users, such as, but not limited to, postal, telephone and telegraphic services, electricity, water, gas, sewerage, collection of waste, fire protection, local transportation, cleaning of public streets and snow removal.

2. The Government undertakes, during the period of occupancy by the Users, to pay all costs for ventilation, garbage and refuse removal and other services rendered in the Designated Premises, except that the Users shall be responsible for their share of the costs related to their consumption of heating, electricity and water. The Government shall install separate meters to measure each User's consumption of electricity. The costs of heating and water shall be apportioned among the Users as may be agreed to by the Users.

3. In cases where electricity, water, gas or other services referred to in paragraph 1 above are made available to the Users, the Government shall ensure that the rates for such services shall not exceed the most favorable rates accorded to essential agencies and organs of the Government, other international organizations or diplomatic missions in the country;

4. In case of any interruption or threatened interruption of any such services, the Government shall consider the needs of the Users as being of equal importance with the similar needs of essential agencies and organs of the Government, and shall take steps accordingly to ensure that the work of the Users is not impaired.

ARTICLE 7 INSURANCE

1. The Government shall ensure that the Designated Premises are insured against damage by fire, civil disturbance, riot, vandalism, flood, earthquakes or any other cause to protect the Government, the United Nations and the Users. Such insurance shall name the United Nations and the Users as additional insureds and include a waiver of subrogation of the Government's rights to the insurance company against the United Nations and the Users. It is understood that the United Nations and the Users shall not be responsible for restoration or reconstruction of the Designated Premises in case of any damage or destruction of the Designated Premises resulting from such risks or causes.

2. The United Nations shall be responsible for ensuring that the Users obtain insurance for, or self-insure, their own property, fixtures and fittings, and that of their officials, employees, agents, servants, invitees or sub-contractors in the Designated Premises, and secure and maintain public liability insurance for personal injury or death, and loss of or damage to property, occurring on the Designated Premises, which is attributable to the occupation and use of the Designated Premises by the Users.

ARTICLE 8 DAMAGE TO OR DESTRUCTION AND CONDEMNATION OF THE DESIGNATED PREMISES

1. Should the Designated Premises or any part thereof be damaged by fire or any other cause, the Government shall, in case of partial damage of the Designated Premises, restore such damaged Premises. In the event that the Designated Premises are totally destroyed or otherwise rendered unfit for further occupancy or use, the Government shall promptly provide the United Nations with other suitable and comparable premises under terms and conditions comparable to those under which the Designated Premises are provided under this Agreement.

2. Should the Designated Premises no longer be available or in case of any foreclosure, condemnation or other lawful taking, the Government shall promptly provide the United Nations, other suitable and comparable premises, under terms and conditions comparable to those under which the Designated Premises are provided under this Agreement and shall: (a) cover all costs related to the move of the offices to such new premises; and (b) cover all costs due to the inconvenience created by such move.

ARTICLE 9

VACATION OF PREMISES

In the event that the United Nations vacates the Designated Premises, the United Nations shall surrender to the Government the Designated Premises in as good a condition as when taken, reasonable wear and tear and damage by the elements, fire or any other cause excepted, it being understood that the United Nations shall not be required to restore the Designated Premises to the shape and state existent prior to any alterations or changes that may have been executed by the Users or the Government in accordance with this Agreement.

ARTICLE 10

SETTLEMENT OF DISPUTES

Any dispute between the Parties concerning the interpretation or application of this Agreement, which is not settled by negotiation or other agreed mode of settlement shall be referred for final decision to a tribunal of three arbitrators; one to be chosen by the United Nations, one chosen by the Government, and the third who shall be the chairman, shall be chosen by the first two arbitrators. If within thirty (30) days of the request for arbitration the requesting Party has not appointed an arbitrator, or if within thirty (30) days of the appointment of the requesting Party's arbitrator the non-requesting Party has not appointed an arbitrator, or if within fifteen (15) days of the appointment of two arbitrators the third arbitrator has not been appointed, either Party may request the President of the International Court of Justice to appoint an arbitrator. The procedure of the arbitration shall be fixed by the arbitrators and the expense of the arbitration shall be borne by the Parties as assessed by the arbitrators. The arbitral tribunal shall reach its decision by a majority of votes. The arbitral award shall contain a statement of the reasons on which it is based and shall be accepted by the Parties as the final adjudication of the dispute.

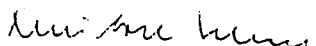
ARTICLE 11
GENERAL PROVISIONS

1. This Agreement may be amended by mutual consent at any time at the request of either Party. Such amendments shall be in writing and signed by both Parties.
2. This Agreement may be terminated by the United Nations by written notice to the Government and shall terminate six (6) months after receipt of such notice.
3. This Agreement shall enter into force on the date of its signature by both Parties.
4. This Agreement shall enter into force for FAO and the other Specialized Agencies in accordance with the arrangements in Article 4, paragraph 3.

IN WITNESS WHEREOF, the respective representatives of the Government and of the United Nations have signed this Agreement.

DONE at 20th day, on May 1997, in duplicate in the English language.

For the United Nations:



Title: Executive Director

For the Government
of Denmark:



Title: Under-Secretary

¹ Reinhart Helmke.
² Peter Brückner.

**ANNEXES TO THE AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND THE
GOVERNMENT OF DENMARK CONCERNING THE OCCUPANCY AND USE
OF PREMISES BY THE UNITED NATIONS IN COPENHAGEN**

- Annex 1: Floor Plans:**
- 1A** Plan of 2nd, 3rd, and 4th Floors
 - 1B** Plan of 5th Floor (Canteen, Training Room, Executive Room), and of Basement
 - 1C** Situation Plan of the Complete Development
 - 1D** Situation Plan of the Underground Parking in the building
- Annex 2:** Description of Funds to furnish and equip the premises in accordance with Article 1
- Annex 3:** Detailed Plan of Fitting-Out of the Premises and Description of the State of the Premises
- Annex 4:** Distribution of Responsibilities in accordance with paragraph 1 of Article 5

ANNEX 1 TO THE AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND THE
GOVERNMENT OF DENMARK CONCERNING THE OCCUPANCY AND USE
OF PREMISES BY THE UNITED NATIONS IN COPENHAGEN

DESCRIPTION OF THE PREMISES IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 1

The Premises made available to the United Nations for occupancy and use through the Agreement shall be described, as provided in Article 1 of the Agreement, as follows:

1. Owner

The owner of the Premises is Skanska A/S, as laid down in the land register.

2. Precise geographical location

The Premises are located on Midtermolen 3, Søndre Frihavn, 2100 Copenhagen O in the Local Government District of Copenhagen, in the Cadastral District of Ostervold Kvarter in the Kingdom of Denmark.

The Premises comprise the following plot, as recorded in the land register:

Cadastral No. 934 Ostervold Kvarter.

3. Building

The entire 2nd, 3rd, 4th and 5th floors in the building constitute the premises. Access is guaranteed through the building lobby, elevators and stairs. Other floors may be added to the premises at a later stage.

4. Structures, equipment, other installations and facilities

- parking lots for motor vehicles in the entrance areas for visitors as designated by the city of Copenhagen in accordance with normal practice for foreign representations;
- 40 reserved parking lots in the basement marked "United Nations";
- a covered bicycle stand.

The attached 4 maps (A, B, C, D) are part of Annex 1.

ANNEX 1 A¹

ANNEX 1 B¹

ANNEX 1 C¹

ANNEX 1 D¹

¹ Not published herein for technical reasons.

ANNEX 2 TO THE AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND THE
GOVERNMENT OF DENMARK CONCERNING THE OCCUPANCY AND USE
OF PREMISES BY THE UNITED NATIONS IN COPENHAGEN

DESCRIPTION OF FUNDS TO FURNISH AND EQUIP THE PREMISES
IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 1

The Government will provide funds to the users as follows:

a.	UNOPS		
1.	Relocation costs, furniture and equipment	DKK	10,807,000
2.	Additional costs to UNOPS resulting from the move	DKK	13,200,000
		Sub total	DKK 24,007,000
b.	IAPSO/UNDP		
1.	Relocation costs	DKK	250,000
c.	IAPSO/UNDP on behalf of the Users		
1.	Cost of new furniture and computer equipment in 35 offices (comprising IAPSO and FAO/Eastfish) as well as cost for equipment dedicated to the canteen and all meeting and conference rooms.	DKK	3,775,000
		Total	DKK 28,032,000

ANNEX III
IAPSO, UNOPS AND FAO
ARRANGEMENT OF LEASE FOR
IAPSO, UNOPS AND FAO

0. **GENERAL**

Starting from Appendix 7 of the lease for Midtermolen 3 the present description has been worked out.

The description shall serve as general information for the United Nations (UN).

If, contrary to expectation, matters of disputes are raised in connection with the arrangement, it is to be pointed out that the Danish version (Appendix 7 of the lease) is the legally binding document.

1. **GENERAL CONDITIONS**

1.1 **Midtermolen**

Midtermolen is located in Søndre Frihavn. On Midtermolen, Capellakaj and Indiakaj, C.G. Jensen A/S has, as sole contractor, built a total of 51,000 m² as well as approximately 19,000 m² car park in the basement and technical areas for:

OK: Approximately 19,000 m² industrial and commercial buildings

PFA: Approximately 19,000 m² house buildings

Skanska Property: Approximately 4,500 m² house buildings

Skanska Property: Approximately 15,500 m² industrial and commercial buildings
which the present description deals with.

1.2 Structure of the Present Description

Paragraph 2 describes the carcass. The carcass is subject to structural, technical and architectural considerations to the whole Midtermolen project.

Paragraph 3 describes arrangement for the Ministry of Foreign Affairs (IAPSO, UNOPS and FAO).

Paragraph 4 describes arrangement of basement, parking as well as surrounding areas.

1.3 Arrangement for the Ministry of Foreign Affairs (IAPSO, UNOPS AND FAO)

The arrangement is described as follows:

- (a) The present description
- (b) Floor plans Nos. 2-3-4 of 15.02.1996, revised 21.02.1996.
 - Floor plan basement of 13.05.1996
 - Floor plan top storey of 13.05.1996
 - Decision timetable of 13.05.1996

2. THE CARCASS

2.1 Structure of System

The houses are built on a 7.5 m column modulus in the longitudinal direction of the buildings with 4 columns across the building.

Transverse stability is obtained by concrete end walls and concrete walls in the centre of the house. Longitudinal stability is obtained by concrete walls round wells and by-rooms in the centre of the building.

Floor height of all floors is 3.6 m.

- *15 Two flagpoles are being set up. The size of each is 12 m if placed on the ground. If placed elsewhere the size is dependent on technical and architectural aspects.

On the fifth floor the front of the building is drawn back on the roof and together with the curved metal roof, this construction makes the building appear like a pavilion.

2.2 Storey Partition

The floor deck is made of pre-stressed concrete elements dimensioned for a net load of 250 kg/m² (normal load for offices). The centre zone between Z4 and Z5 is, however, dimensioned for a net load of 500 kg/m² which permits arrangement of rooms for archives in this area.

2.3 The Facade of the House

The east and south facades of the building are covered with light aluminum plates with an upper and lower ribbon window on each floor.

The light facade stretches between the facing end walls which brings out the light and elegant appearance of the other building elements.

2.4 Staircase and Lobbies

Each building has a lobby in the middle, which is designed as a large, tall room extended in the full height of the building.

The room is characterized by a broad staircase leading up to a reception area on ground floor level as well as two towers with lift and staircase leading to the upper floors.

The staircase is made of steel which, as a neat and light construction, stretches out between the solid concrete side walls. The side walls in the lift tower are also made of concrete, whereas the east side is open and the west side has a glass door. The

lateral walls in the staircase and lift tower are painted, and the walls have been constructed with tracks in the surface as wall decoration.

The walls in the lobbies are smooth concrete walls which, like the other concrete walls, have been filled and painted.

The floor is covered with Neo Impala granite.

The lobby is in particular characterized by the large, light glass structure facing the avenue. The glass is divided into large sections of approximately 1.7 x 3 metres with a horizontal truss girder bracing. The neat appearance of the room is brought out by the vertical steel ropes supporting the bracing.

The entrance is designed as a porch which half-way enters the lobby area. The doors are Penol-hinged glass doors, whereas sides and roof are covered with white aluminum plates.

The ceiling in the lobby is an acoustic ceiling already constructed.

At the end of the building is placed an internal staircase which serves as escape way.

2.5 Roof

The sealing coat is covered by insulation and two layers of asphalt paper. The valleys are reinforced with extra asphalt paper. The roof terrace is partly covered by concrete slabs.

On the top storey holds technical rooms and canteen area in steel construction with a light facade on Panoc-elements. The roof is metal plated and assembled by vertical flanges. The technical rooms includes ventilation system and other necessary technical installations.

2.6 Windows and Sun Shields

The Velfac-made windows are of wood/aluminum with two layers of double glazing. The inner window has an energy coating, whereas the outer one is of the Stopsol Supersilver Clear type.

1st to 4th floors have exterior sun shields made of hardened glass supplemented with manually operated Venetian blinds in the top window. In the bottom window is delivered manually operated roller blinds of white cotton (Faber quality 6208).

The canteen have exterior shields of Venetian blinds with automatic control depending on sun and weather conditions.

On the ground floor are exterior shields with a fixed lamella, supplemented with manually operated Venetian blinds in the top window.

2.7 Facades

Spandrel walls will be made of varnished MDF-plates in cabinet-making as shown in the show office, Midtermolen 1, colour RAL 9010. HER

Window bar and pelmet will be made as aluminum cap of varnished plate RAL 9010.

The windows and light walls are divided by painted list.

2.8 Fixed Centres

In the centres of the buildings are placed installation wells for technical installations. The mid-zones are meant for toilets, cloakrooms, kitchenettes and cleaner's room. It is also possible to establish washrooms, photocopy room, conference room, waiting area, etc.

Cleaner's rooms will be established on 4th, 3rd and 2nd floor in technical rooms.

2.9 Sectioning

Every floor is divided into fire sections according to the lease agreement and in accordance with rules and regulations. Staircases and lift wells are separate fire sections.

2.10 Installations

Heating and Plumbing System

Radiators of the make "Thor" have been installed along all facades. All radiators have Danfoss thermostat-valves. At the east and west facades are radiators and piping together with wiring and telephone and EDP cables in a longitudinal panel, as seen on Midtermolen 1.

In the basement is installed district heating system with heat exchanger, mixing loop, hot-water tank and control system.

Roof drains have been constructed in UV-system.

Cold and hot-water installations have been made.

All piping is insulated according to existing regulations and pipes are marked according to DS.

Pipe installations are generally concealed above suspended ceilings or in facade panels. Visible pipes in toilets, etc. are painted.

Sanitary installations like Gustavberg, water economical installations.

Fittings on toilets like Borma.

Series on toilets like Randi-line.

Signs on toilet doors are delivered as per arrangement with lessor.

*11 Shower is being established in connection with handicap toilets, a total of 2.

2.11 Ventilation, 1st - 4th Floor

CAV-ventilation systems are installed with 4 air changes per hour, and cooling in offices and conference rooms.

This means that the temperature will be below 27° C in the offices 90% of the working hours in the period between May - August, at an internal heat stress as below:

Internal heat load (between 9 a.m. - 17 p.m.)

- Persons	100 W/person
- Computers, 1.0 computer per person	200 W/person
- Lighting, including special lighting	20 W/person
- All office areas in the building to be dimensioned	12 m ² / person
- Conference rooms to be dimensioned	1.5 m ² /person

Irrespective of the above, ventilation with a fresh air intake of 10L/se. per person is dimensioned considering the atmospheric indoor climate.

Maximum temperatures in EDP-rooms are 27° C without internal heat load.

Exhaust ventilators will be installed at toilets (60 M³/hour), cleaner's room (60 M³/hour), photocopy room (60 m³/hour) and kitchenette (80 m³/hour).

All pipes are insulated according to regulations.

Point suction and cooling in photocopy room are not installed.

Ventilation in top storey and canteen, etc. will be taken over "as is".

Measuring of Energy Consumption

Energy meters are installed on heating system and ventilation system, readable on CTS-system, constructed as in building E1 (Midtermolen 1).

3. OFFICE ARRANGEMENT

3.1 Internal Doors and Walls

Internal partition walls are made of the type Ventura with Triplan vinyl in standard colour.

The following sound requirements for walls can be met:

- Classrooms	Sound level	44 dB
- Conference rooms	Sound level	44 dB
- Offices with glass partition	Sound level	35 dB
- Offices in general	Sound level	44 dB

- *1 All offices at light walls are delivered with a F30 safety glass section with wooden frame, model 90 x 210 cm, next to the door.

Glass wall facing stairways is made with Penol-hinge (like E1).

Walls in wet-rooms (toilets and kitchenettes) are made of gypsum with painted glass cloth.

- *6 Wall in reception area is made of safety glass with 2 doors.

Concrete walls and columns are fully filled, and will be painted in a colour chosen by the lessee.

New internal doors are smooth pre-varnished wooden doors in UN-blue mounted in white wooden frames. Existing doors have colour RAL 9010 (white), but can, according to agreement between lessee and lessor, be painted in UN-blue.

- *2 Doors are made without door tread with rubber strip. Handles will be made of stainless steel like Randi-Line. Doors will have white 1^{1/2} pair of hinges. Further, doors are supplied with communicating door lock (only lock case). Key systems are made for external doors and special rooms (10 rooms).

The following sound requirements for walls can be met:

- Classrooms	Sound level	30 dB
- Conference rooms	Sound level	30 dB
- Offices with glass partition	Sound level	30 dB
- Offices in general	Sound level	30 dB

- *4 Folding wall between canteen and classroom in colour RAL 9010 to be made. The folding wall will be of standard height, 21M.

Cloakrooms are made as closed rooms and equipped with shelves for hats and rails for hangers.

Toilet walls are painted brightness 20.

3.2 Flooring

On floors with offices, floors will be covered with carpets like EGE REFLEX in offices, conference rooms, archive rooms and corridors. By-rooms are being covered with linoleum like SOMMER 2.5 mm (e.g. kitchenette, cleaner's room and photocopy room). The flooring will have one standard colour per material and without changes in colours. Baseboards are in white aluminium.

Flooring is guaranteed for five years according to G.S.O.

Floor tiles in toilets are of the Winkelmann-type 5 x 5 cm in standard colour with footing tile.

Floors in the canteen, classroom and guest's dining room are Merbau lamella floor.

3.3 Ceilings

Suspended acoustic ceilings in visible T-guide rail system DANO PLAN 500 are being constructed. The height of the ceiling varies across the building, which contributes to exciting angles which are further stressed by the use of various types of plates. Ceilings are without fixed friezes.

3.4 Electrical Installations

Supply Conditions

The power supply system is built up like a TN-S system with separate N-conductors and PE-conductors through the entire installation from main switchboard to bank switchboard.

Technical installations such as ventilation system, cooling system, lifts and electrical kitchen equipment in the canteen are connected to separate technique switchboards.

Raceways

Along the east and west facade is being established 1 elvira - white plastic duct 170 mm high. In order to make enough room in the ducts, vertical ducts per every 1/2 floor (600 m²) are being installed.

In order to separate high-voltage current from low-voltage current and data installations, partitions are being incorporated into the elvira pipes.

Wiring from floor switchboard to elvira channel is carried out above ceiling in cableway.

Illumination

Ordinary illumination is Glamox Downlight of the type GCN 18 (for low energy) to fulfil illuminance of DS 700.

Pendant taps are delivered - 1 per 3 m running facade - east and west with separate ignitor at the entrance to the room.

Conference Room

Red lighting switches are being set up outside all conference rooms.

In the two large conference rooms are delivered dimmers as well as contact rails with spots on white-boards.

***5 Classroom in the Canteen**

Illumination and electric installations "as is", and in addition electrically operated blackout curtains on the facade windows of the quality like Midtermolen 1 - canteen.

Canteen

Illumination and electrical installations "as is".

***9 Antenna Network**

Cable television with all channels from TeleDanmark. Subscription - and operational expenditure is paid for by the lessee.

Antenna plugs and 230 V sockets are set up in classroom and all conference rooms.

Switch Stations in Total 200

Types:

2 data sockets RJ45

2 telephone sockets RJ45

2 double EDP sockets without switch

2 double illumination sockets with switch.

Distributed on 4th, 3rd and 2nd floor.

8 Data and Telephone

EDP-room is arranged on 3rd floor eastward.

Computer and telenetware like Nevada Western PDS 100 Mbt will be established. Drop cables (in total 800) end in RJ 45 patch panels in 4 cross fields with the dimensions 800 x 800 x 200 mm. The cross fields are placed in the EDP-room.

In the cross fields is established power panel for connection of active equipment. The cross fields are set up in the switchboard on each floor.

Data back-bone installation is being carried out with a 12-conductor fibre cable between the cross fields, where the cable end in a fibre panel with ST-connectors.

Telephone Exchange

To be delivered by lessee and reckoned to be set up in EDP-room. Telephone connection between central and cross fields is also to be carried out by lessee.

3.5 Access Control and Security System (drawing enclosed)

Gate Telephone

At the main entrance, street level, a gate telephone is set up with bell push to the reception. Remote control of the lock on the front door to be made possible from the reception.

3 Access Control System

A control system with magnetic card of the make TIMECOM 22 from Telematerial is established.

Card readers are set up at the main entrance, lift and all access doors to the various floors to lessee's areas from common areas, including front stairs and by-stairs, in total 18. Readers are installed in lift cages, see below.

On the reception floor, the access door (main entrance) for guests is remote controlled from the reception.

Lift Control

In lifts are installed card readers so that staff, by use of access cards, can go to the required floor, in total 3 card readers.

Guests and other leaseholders may only go to the lessee's reception floor.

***3 Burglar Alarm**

Room safety is established in all walking areas of the lease. There are opening buttons on all access doors from the lease to the common areas (excluding basement).

Fire Alarm (ABA)

Fire alarms or active fire-fighting appliances are not delivered (nor in EDP-room).

***7 Staircase**

Access doors are being set up between the front stairs of the building and the leased areas (safety glass) to make sure that the lease is separated from the staircase area.

4. SPECIAL ARRANGEMENT OF BASEMENT

Moist sensitive materials shall generally be stored min. 10 cm above the floor everywhere in the basement.

12 4.1 Ventilation

CAV-ventilation is installed in the photocopy room and in office with 4 air changes per hour. The system is presumed to be connected to the existing one.

A total of 5 point suction at machines, but not moistening or cooling in photocopy room and storage room, to be installed.

12 4.2 Three-Phase Power Installation

For connection of photocopy machine, 3 16A sockets 3L-N-PE are set up.

10 10A sockets L-N-PE are set up.

Sockets are arranged as per arrangement with lessor.

4.3 Engine Bed

It is presumed that machines can be placed directly on the basement floor without carrying out instructions.

4.4 Concrete Walls

Concrete walls appear spray-painted as the existing ones.

4.5 Light Walls

Gypsum which will be filled and spray-painted.

13 4.6 Flooring

14 Floors in photocopy room and adjoining storage room, office and exercise room are being made non-skid in joint free coating, approximately 1 mm thick.

*13 4.7 Ceilings

*14 Ceilings in exercise room and photocopy room are made as acoustic regulating fleet ceilings built up with mineral wool boards in visible guide rail, like Rockfon Koral, depending on the noise level of the photocopying machines.

*12 4.8 Illumination

*14 Illumination level of 500 Lux is established in printing room.

Type of fitting in photocopy room and adjoining storage room as well as office in Glamox Down Light GCL 18.

Fitting in other rooms are standard fittings.

*12 & 13 Exercise room is equipped with:

Joint free 1 mm floor

Suspended ceiling

Painted surfaces

Illumination 300 Lux

Windows is escape way window

*14 4.9 Change of Facade

Windows

7 windows of the type Velfac "as is" are installed in basement wall.

Facade Facing

Light facade, which is in harmony with the rest of the building, will be carried out, possibly with aluminium cassettes.

Bastion Elements

Necessary bastion elements are removed and 2 new corner elements are mounted.

Cobble Stones

Where bastion elements are removed, new cobble stones of the original type are filled in (difference in colour may appear).

5. OPERATION AND MAINTENANCE

An operation and maintenance manual will be handed over to lessee.

6. CONDITIONS

The contractor shall deliver the arrangement legally correct according to BR 95. The carcass, however, shall be carried out according to BR 82.

The building shall be delivered with occupancy permit of the rooms. The time for occupancy permit depends on the municipal authorities, for which reason the lease can be occupied prior to the issuing of the permit.

Furnishing is not included unless specifically stated in the description.

**ANNEX 4 TO THE AGREEMENT BETWEEN THE UNITED NATIONS AND THE
GOVERNMENT OF DENMARK CONCERNING THE OCCUPANCY AND USE
OF PREMISES BY THE UNITED NATIONS IN COPENHAGEN**

**DISTRIBUTION OF RESPONSIBILITIES IN ACCORDANCE
WITH PARAGRAPH 1 OF ARTICLE 5**

The purpose of this Annex is to lay down in detail the distribution of the respective responsibilities of the Government and the Users as provided in paragraph 1 of Article 5 of the Agreement. This Annex is not exhaustive; insofar as responsibilities are not expressly named in this Annex, paragraph 1 of Article 5 shall apply. Five (5) years after entering into force of this Agreement the representative of the United Nations and the representative(s) of the Government of Denmark will meet, if necessary, at the request of either party to review the application of Article 5.

For purposes of Article 5 of the Agreement, the representative of the United Nations shall be the responsible counterpart vis-à-vis the Government. In this capacity, the representative shall also take care of the payment of costs, which according to this provision, are to be borne by the Users.

A. Costs to be borne by the United Nations

The costs for routine maintenance and minor modifications and repair for the Premises to be borne by the United Nations, in accordance with paragraph 1 of Article 5 of the Agreement, include:

1. **Costs for Routine Maintenance of the Premises**
 - interior window cleaning (except for entrance lobby atrium), cleaning of curtains and blinds
 - interior painting
 - cleaning of offices, bathrooms, floors and common areas
 - replacement of light bulbs.

2. **Costs related to consumption/use**
 - heating, according to the metered usage
 - water

- electricity
- telecommunications including operational costs for telephone and facsimile, excluding dedicated communication line.

3. Costs Related to Minor Modifications and Repairs

- non-structural rearrangements of space and dividing walls
- cosmetic interior repairs

B. Costs to be borne by the Government

1. All costs related to heating, other than that for the metered consumption.
2. All costs related to the ventilation system.
3. All costs related to the public areas other than those allocated to the United Nations.
4. All building taxes, duties and other charges.
5. Operating, maintenance and control costs for:
 - elevators
 - electrical installations
 - security devices.
6. Total costs of the dedicated communications line.
7. Service costs of alarm system, personnel access system and telephone switchboard.
8. All costs relating to:
 - the insurance of the building
 - police emergency call system.

9. Cleaning of interior windows in the entrance lobby atrium as well as cleaning of the external windows. Cleaning and removal of snow and ice from the roads, sidewalk and footpaths within or adjoining the Premises shall be the responsibility of the Government as well as costs related to the disposal of sewage and garbage, including hazardous waste removal.
 10. The costs arising from circumstances such as force majeure, or acts of third parties, shall be borne by the Government.
 11. Costs related to structural repairs, which will normally take place every three years, or sooner, as may be required.
 12. Costs related to major modifications and renovations that will take place every three years.
-

[TRADUCTION — TRANSLATION]

ACCORD¹ ENTRE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET LE
GOUVERNEMENT DU DANEMARK RELATIF À L'OCCUPA-
TION ET À L'EMPLOI DE LOCAUX PAR DES BUREAUX DES
NATIONS UNIES À COPENHAGUE (DANEMARK)

L'Organisation des Nations Unies et le Gouvernement du Danemark,

Attendu que le Gouvernement du Danemark (ci-après dénommé « le Gouver-
nement ») a accordé sans loyer et à titre permanent des locaux à Copenhague (Dane-
mark) à l'Organisation des Nations Unies, organisation internationale inter-gouver-
nementale créée par ses Etats membres aux termes de la Charte des Nations Unies,
signée le 26 juin 1945, et dont le siège est à New York, New York (Etats-Unis);

Attendu que l'Organisation des Nations Unies a accepté l'offre du Gouverne-
ment et occupe et utilise lesdits locaux pour des bureaux ainsi que pour ses organes
subsidiaires et notamment le Programme de l'Organisation des Nations-Unies pour
le développement (PNUD), le Bureau des Nations-Unies pour le Service d'appui
aux projets (UNOPS), et d'autres organisations du système des Nations Unies, et
notamment l'Organisation pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), selon que l'Or-
ganisation des Nations Unies et le Gouvernement peuvent en convenir;

Attendu que le Gouvernement est signataire de la Convention sur les privilèges
et immunités des Nations Unies² depuis le 10 juin 1948, laquelle est applicable à
l'Organisation des Nations Unies et à ses organes subsidiaires;

Attendu que le PNUD et le Gouvernement ont conclu un accord relatif au
siège à Copenhague du Groupe des services d'achats inter-organisations du PNUD
(GSAI) le 25 janvier 1989³ et que l'Organisation des Nations Unies et le Gouverne-
ment ont conclu un accord provisoire entre l'Organisation des Nations Unies et le
Gouvernement du Danemark sur le statut juridique de l'UNOPS à Copenhague le
20 mai 1997⁴;

Attendu que l'Organisation des Nations Unies et le Gouvernement (ci-après
dénommés « les Parties ») souhaitent conclure un accord définissant les termes et
conditions de l'octroi de l'occupation et de l'emploi desdits locaux à Copenhague;

Sont convenus de ce qui suit :

Article premier

OFFRE

1. Le Gouvernement accorde par le présent Accord à l'Organisation des
Nations Unies l'usage du bâtiment, ainsi que d'un espace de stationnement adéquat,
dont la description précise figure en Annexe I du présent Accord, et tout espace
supplémentaire susceptible d'être fourni dans le même bâtiment aux termes de l'ar-

¹ Entré en vigueur le 20 mai 1997 par la signature, conformément à l'article 11.

² Nations Unies, *Recueil des Traités*, vol. 1, p. 15.

³ *Ibid.*, vol. 1560, n° 1-27137.

⁴ Voir p. 107 du présent volume.

ticle 4 dudit Accord (ci-après dénommés « les locaux désignés »), sans loyer, ni impôt, ni droits de douane, taxes ou autres droits à l'importation aussi longtemps que l'Organisation des Nations Unies reste à Copenhague ou jusqu'au moment où le présent Accord est dénoncé aux termes de l'article 9 ci-après, ou jusqu'à ce que les locaux désignés ne soient plus disponibles aux termes de l'article 8 du présent Accord.

2. Le Gouvernement fournit les fonds nécessaires pour meubler et équiper les locaux désignés, comme prévu à l'Annexe 2, et ces fournitures et équipements sont la propriété de l'Organisation des Nations Unies. Le Gouvernement accepte également de financer l'installation et l'emploi de données spécifiques et des systèmes de communications des bases de données centrales de New York et les installations vidéo pour les conférences dans les locaux désignés.

Article 2

OBJECTIFS ET PORTÉE DE L'ACCORD

Le présent Accord fixe les termes et conditions auxquels les locaux désignés, accordés par le Gouvernement à l'Organisation des Nations Unies sont occupés et utilisés par cette dernière. Les départements, fonds, programmes et bureaux de l'Organisation des Nations Unies occupant et utilisant les locaux désignés sont ci-après désignés sous le nom de « usagers ».

Article 3

LOCAUX DÉSIGNÉS

1. Les locaux désignés sont inviolables. Le Gouvernement fait tout ce qui est en son pouvoir pour garantir la sécurité et la protection des locaux désignés. A cette fin, le Gouvernement a le droit, avec un délai raisonnable, adressé aux Nations Unies et à des périodes également raisonnables d'entrer dans les locaux désignés pour les inspecter et il a le droit de pénétrer dans lesdits locaux chaque fois qu'une situation d'urgence l'impose.

2. Le Gouvernement notifie à l'Organisation des Nations Unies à l'avance au cas où il se révélerait nécessaire pour des représentants autorisés du Gouvernement ou des représentants des services publics et autres d'inspecter, de réparer, d'entretenir, de reconstruire les locaux désignés ou une partie de ces derniers, ou de réinstaller des équipements collectifs, des conduites, des collecteurs et des égouts à l'intérieur desdits locaux. L'Organisation des Nations Unies prend les dispositions voulues pour permettre à ces représentants autorisés de pénétrer dans les locaux désignés, à condition qu'ils ne troublent pas indûment l'exécution des tâches des usagers. En cas d'incendie ou d'autres situations d'urgence exigeant une intervention rapide, le consentement de l'Organisation à toute entrée nécessaire dans les locaux désignés est supposée acquise si l'Organisation ne peut pas être atteinte en temps voulu.

3. L'Organisation des Nations Unies a le droit de prétendre à occuper et utiliser en paix les locaux désignés, comme prévu aux termes du présent Accord, sans interruption ou perturbation exagérée pour mener à bien sa tâche. Le Gouvernement veille à ce que les activités de l'Organisation ne soient pas troublées par l'intrusion de personnes de l'extérieur dans les locaux désignés.

4. Le Gouvernement n'épargne aucun effort pour veiller à ce que l'emploi du voisinage des locaux n'affecte pas indûment l'emploi des locaux désignés par l'Organisation des Nations Unies.

Article 4

OCCUPATION ET EMPLOI DES LOCAUX DÉSIGNÉS

1. Le Gouvernement met à la disposition de l'Organisation des Nations Unies les locaux désignés le 19 août 1996, pour ce qui est de l'UNOPS, et le 1^{er} septembre 1996 pour ce qui est des bureaux du PNUD. Le Gouvernement veille à ce que le 1^{er} septembre 1996 au plus tard toutes les modifications, altérations, aménagements et autres travaux de construction dans les locaux désignés décrits en détail à l'Annexe 3 soient terminés.

2. Les Parties désignent chacune un représentant qui veille à la gestion et à l'administration quotidienne des locaux désignés. Le représentant désigné par l'Organisation des Nations Unies assure la coordination avec les usagers pour mettre en œuvre le présent Accord. Chaque fois que ledit Accord exige que l'Organisation des Nations Unies prenne une décision, celle-ci est prise par le représentant de l'Organisation des Nations Unies, à moins d'une spécification contraire.

3. Les conditions particulières au titre desquelles les locaux sont occupés et utilisés par la FAO et les autres institutions spécialisées sont déterminées dans des accords séparés entre l'Organisation des Nations Unies et lesdites entités. La FAO et les autres institutions spécialisées qui concluent des accords de ce type sont, à partir de la date de ces accords, considérées comme « usagers » des locaux désignés, conformément aux termes du présent Accord. Ces arrangements appliquent les dispositions voulues pour l'occupation, l'emploi et l'entretien des locaux désignés, conformes aux conditions du présent Accord, y compris les dispositions concernant un partage équitable des dépenses communes entre les usagers.

4. Dans le cas où l'Organisation des Nations Unies décident qu'un espace supplémentaire est nécessaire, le Gouvernement fournit ledit espace, si possible dans le même bâtiment, et dans les mêmes conditions que celles fixées dans le présent Accord.

5. Le Gouvernement n'épargne aucun effort pour veiller à ce que l'espace qui n'est pas occupé et utilisé par les usagers du bâtiment soit considéré comme espace réservé à des bureaux, et que la priorité pour l'affectation dudit espace soit donnée à d'autres organisations internationales ou non gouvernementales qui ont des relations avec les usagers ou autres entités acceptables au Gouvernement et à l'Organisation des Nations Unies.

Article 5

ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET ALTÉRATIONS

1. Le Gouvernement prend à sa charge les dépenses relatives aux modifications majeures et aux réparations importantes des locaux désignés, y compris les transformations structurelles et les remplacements. Les usagers assument le coût de l'entretien ordinaire et des réparations mineures pour les locaux désignés et entre-

tiennent lesdits locaux en bon état. La distinction entre modifications et réparations majeures et mineures est explicitée à l'Annexe 4.

2. Les usagers peuvent, après notification au Gouvernement, procéder à des altérations, fixer des accessoires, construire à des coûts supplémentaires des structures et apposer des signes dans les locaux ou sous les locaux et ont le droit d'installer un mât, des signalisations pour les bureaux et des emblèmes à l'extérieur du bâtiment et sur les locaux désignés; lesdits accessoires et additions aux structures ainsi placés à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur ou qui lui sont attachés ne font pas partie de la propriété foncière, ils sont donc et demeurent la propriété des usagers. L'accord est supposé acquis si aucune objection n'a été reçue dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'envoi de ladite notification.

Article 6

SERVICES PUBLICS ET AUTRES POUR LES LOCAUX DÉSIGNÉS

1. Le Gouvernement garantit les services publics dont ont besoin les usagers tels que, mais sans que cette liste soit exhaustive, les services postaux, téléphoniques et télégraphiques, l'électricité, l'eau, le gaz, les égouts, la collecte des ordures, la protection contre l'incendie, les transports locaux, le nettoyage des rues et des voies publiques et l'enlèvement de la neige.

2. Le Gouvernement prend à sa charge, pendant la période d'occupation par les usagers, la totalité des coûts pour l'aération, l'enlèvement des ordures et des déchets et autres services fournis aux locaux désignés, étant entendu que les usagers assument leur part des coûts liés à leur consommation de chauffage, d'électricité et d'eau. Le Gouvernement installe des compteurs séparés pour mesurer la consommation d'électricité de chaque utilisateur. Le coût du chauffage et de l'eau est réparti entre les usagers qui se mettent d'accord entre eux.

3. Dans les cas où l'électricité, l'eau, le gaz ou d'autres services mentionnés au paragraphe 1 ci-dessus sont mis à la disposition des usagers, le Gouvernement veille à ce que les tarifs de ces services ne dépassent pas les tarifs les plus favorables accordés aux organismes et instituts essentiels du Gouvernement, à d'autres organisations internationales ou aux missions diplomatiques dans le pays.

4. En cas d'interruption ou de menace d'interruption de ces services, le Gouvernement estime que les besoins des usagers sont d'une importance égale aux besoins similaires d'organismes et d'instituts essentiels du Gouvernement et prend en conséquence les mesures voulues pour garantir que le travail des usagers n'est pas gêné.

Article 7

ASSURANCE

1. Le Gouvernement veille à ce que les locaux désignés soient assurés contre l'incendie, les désordres civils, les émeutes, le vandalisme, les inondations, les tremblements de terre ou toute autre cause pour protéger le Gouvernement, l'Organisation des Nations Unies et les usagers. Cette assurance nomme l'Organisation des Nations Unies et les usagers comme assurés supplémentaires et comporte une renonciation à la subrogation des droits du Gouvernement à la compagnie d'assu-

rance contre l'Organisation des Nations Unies et les usagers. Il est entendu que l'Organisation des Nations Unies et les usagers ne sont pas responsables de la restauration ou de la reconstruction des locaux désignés en cas de destruction desdits locaux ou de dégâts à ceux-ci, résultant de ces risques ou causes.

2. L'Organisation des Nations Unies veille à ce que les usagers prennent une assurance ou l'assurent eux-mêmes, ainsi que leurs propres biens, meubles et accessoires, et ceux de leurs fonctionnaires, employés, agents, domestiques, invités ou sous-traitants dans les locaux désignés, et soient en possession d'une assurance de responsabilité civile pour les blessures ou la mort de membres du personnel, les pertes ou dégâts causés aux biens, lorsque des incidents se produisent dans les locaux désignés, et qu'ils sont attribuables à l'occupation et à l'emploi desdits locaux par les usagers.

Article 8

DÉGÂTS AUX LOCAUX DÉSIGNÉS OU DESTRUCTION ET CONDAMNATION DES LOCAUX

1. Au cas où les locaux désignés ou une partie d'entre eux sont endommagés par le feu ou par toute autre cause, le Gouvernement, en cas de dégâts partiels aux locaux désignés, remet en état les parties endommagées. Au cas où les locaux désignés sont totalement détruits ou devenus autrement incompatibles pour une occupation et une emploi, le Gouvernement fournit rapidement à l'Organisation des Nations Unies des locaux adéquats et comparables dans des conditions comparables à celles aux termes desquels les locaux désignés sont fournis aux termes du présent Accord.

2. Si les locaux désignés ne sont plus disponibles ou en cas de forclusion, condamnation ou autre action légale, le Gouvernement fournit rapidement à l'Organisation des Nations Unies d'autres locaux adéquats et comparables à des conditions comparables à celles aux termes desquels les locaux désignés sont fournis dans le cas du présent Accord et s'engage à : a) couvrir tous les coûts liés au déménagement des bureaux vers les nouveaux locaux et b) couvrir tous les coûts résultant des inconvénients créés par ce déménagement.

Article 9

ABANDON DES LOCAUX DÉSIGNÉS

Dans le cas où l'Organisation des Nations Unies libère les locaux désignés, elle rend au Gouvernement les locaux désignés dans les conditions aussi satisfaisantes qu'au moment où elle en a pris possession, compte tenu de l'usure normale causée par les éléments, le feu et toute autre cause, étant entendu que l'Organisation des Nations Unies n'est pas mise en demeure de remettre les locaux désignés dans l'état et dans la forme existants avant les altérations ou les modifications susceptibles d'avoir été entreprises par les usagers ou le Gouvernement, conformément au présent Accord.

Article 10

RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Tout différend survenant entre les Parties au sujet de l'interprétation ou de l'application du présent Accord, qui n'est pas réglé par négociations ou par tout autre mode convenu de règlement, est soumis pour décision finale à un tribunal de trois arbitres, l'un étant choisi par l'Organisation des Nations Unies, un autre par le Gouvernement et le troisième, qui est le Président, étant choisi par les deux premiers arbitres. Si, dans les trente (30) jours qui suivent la demande d'arbitrage, la Partie requérante n'a pas désigné son arbitre, ou si dans les trente (30) jours de la nomination de l'arbitre de la Partie requérante, la Partie non requérante n'a pas désigné son arbitre ou si dans les quinze (15) jours qui suivent la nomination des deux arbitres, le troisième arbitre n'a pas été désigné, l'une ou l'autre Partie peut demander au Président de la Cour internationale de Justice de désigner un arbitre. La procédure de l'arbitrage est déterminée par les arbitres et les dépenses afférentes à cet arbitrage sont prises en charge par les Parties après évaluation des arbitres. Le tribunal d'arbitrage prend sa décision à la majorité des voix. La sanction arbitrale, qui contient un exposé des raisons sur lesquelles elle est fondée, est acceptée par les Parties comme règlement judiciaire final du différend.

Article 11

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent Accord peut être amendé par consentement mutuel à tout moment, à la demande de l'une ou l'autre Partie. Ces amendements sont présentés sous forme écrite et signés par les deux Parties.
2. Le présent Accord peut être dénoncé par l'Organisation des Nations Unies qui adresse une notification écrite au Gouvernement et la dénonciation prend effet six (6) mois après réception de ladite notification.
3. Le présent Accord entre en vigueur à la date de sa signature par les deux Parties.
4. Le présent Accord entre en vigueur pour la FAO et les autres institutions spécialisées conformément aux arrangements contenus au paragraphe 3 de l'article 4.

EN FOI DE QUOI, les représentants respectifs du Gouvernement et de l'Organisation des Nations Unies ont signé le présent Accord.

FAIT le 20 mai 1997 en double exemplaire en langue anglaise.

Pour l'Organisation
des Nations Unies :

REINHART HELMKE

Titre : Directeur exécutif

Pour le Gouvernement
du Danemark :

PETER BRÜCKNER

Titre : Sous-secrétaire d'Etat

ANNEXES À L'ACCORD ENTRE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET LE GOUVERNEMENT DU DANEMARK RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'EMPLOI DE LOCAUX PAR DES BUREAUX DES NATIONS UNIES À COPENHAGUE

Annexe 1 : Plans horizontaux :

1A Plan des 2^e, 3^e et 4^e étages

1B Plan du 5^e étage (cantine, salle de gymnastique et salle de réunions) et du sous-sol

1C Plan de situation du projet complet

1D Plan de situation du garage souterrain dans le bâtiment

Annexe 2 : Description des fonds nécessaires pour meubler et équiper les locaux, conformément à l'article 1

Annexe 3 : Plan détaillé de l'aménagement des locaux désignés et description de l'état des locaux désignés

Annexe 4 : Répartition des responsabilités, conformément au paragraphe 1 de l'article 5.

ANNEXE 1 À L'ACCORD ENTRE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET LE GOUVERNEMENT DU DANEMARK RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'EMPLOI DE LOCAUX PAR DES BUREAUX DES NATIONS UNIES À COPENHAGUE

DESCRIPTION DES LOCAUX DÉSIGNÉS CONFORMÉMENT
À L'ARTICLE PREMIER

Les locaux désignés mis à la disposition de l'Organisation des Nations Unies pour occupation et emploi aux termes de l'Accord sont décrits suivant l'article premier de l'Accord, comme suit :

1. *Propriétaire*

Le propriétaire des locaux est la société Skanska A/S, comme indiqué dans le cadastre.

2. *Emplacement géographique exact*

Les locaux sont situés à Midtermolen 3, Søndre Frihavn, 2100 Copenhague 0, district du Gouvernement local de Copenhague, et district cadastral d'Ostervold Kvarter du Royaume du Danemark.

Les locaux désignés occupent la parcelle suivante, comme enregistré dans le cadastre :
Numéro cadastral 934 Ostervold Kvarter.

3. *Bâtiment*

Les deuxième, 3^e, 4^e et 5^e étages du bâtiment constituent les locaux désignés. On accède au bâtiment par le hall, les ascenseurs et les escaliers. D'autres étages peuvent être ajoutés par la suite aux locaux désignés.

4. *Structures, équipement, autres installations et facilités*

— Emplacements de stationnement pour les véhicules à moteur dans les zones réservées à l'entrée pour les visiteurs, suivant décision de la ville de Copenhague, conformément à la pratique habituelle pour les représentations étrangères;

— 40 places réservées dans le sous-sol, marquées « Nations Unies »;

— Un abri couvert pour bicyclettes.

Les 4 croquis ci-joints (A, B, C, D) forment partie de l'Annexe 1.

ANNEXE 1 A¹

ANNEXE 1 B¹

ANNEXE 1 C¹

ANNEXE 1 D¹

¹ Non publiées ici pour des raisons techniques.

ANNEXE 2 À L'ACCORD ENTRE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET LE
GOUVERNEMENT DU DANEMARK RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'EM-
PLOI DE LOCAUX PAR DES BUREAUX DES NATIONS UNIES À COPEN-
HAGUE

DESCRIPTION DES FONDS NÉCESSAIRES POUR MEUBLER ET ÉQUIPER
LES LOCAUX DÉSIGNÉS, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE PREMIER

Le Gouvernement fournira des fonds aux usagers, comme suit :

<i>a.</i> Bureau des Nations Unies pour les services d'appui aux projets (UNOPS)	
1. Coûts de réinstallation, mobilier et équipement	10 807 000 CD
2. Coûts supplémentaires pour l'UNOPS, résultant du déménagement	13 200 000 CD
	TOTAL PARTIE 24 007 000 CD
<i>b.</i> GSAI/PNUD	
1. Coûts de réinstallation	250 000 CD
<i>c.</i> GSAI/PNUD au nom des usagers	
1. Coût de nouveaux éléments de mobilier et d'équipement informatique dans 35 bureaux (y compris GSAI et FAO/Eastfish) ainsi que les coûts pour l'équipement destiné à la cantine et à toutes les salles de réunions et de conférences	3 775 000 CD
	TOTAL 28 032 000 CD

ANNEXE III

GSAI, UNOPS ET FAO

*Bail pour GSAI, UNOPS et FAO*0. *Généralités*

A partir de l'Appendice 7 du bail pour Midtermolen 3, la présente description a été mise au point.

Cette description fournit aux Nations Unies des renseignements généraux.

Si, contrairement à l'attente, des problèmes pouvant donner lieu à des différends apparaissent en ce qui concerne l'Accord, il convient de signaler que la version danoise (Appendice 7 du bail) est le document juridiquement contraignant.

1. *Conditions générales*1.1. *Midtermolen*

Midtermolen est situé dans Søndre Frihavn. A cet endroit, la société Capellakaj et Indiakaj, C.G. Jensen A/S, en tant que contractant unique, a construit des bâtiments représentant au total 51 000 m² ainsi qu'un garage dans le sous-sol et des zones techniques représentant environ 19 000 m² pour :

OK : 19 000 m² environ de bâtiments à usage industriel et commercial

PFA : 19 000 m² environ de bâtiments à usage de logement

Propriété Skanska : 4 500 m² environ de bâtiments à usage de logement

Propriété Skanska : 15 500 m² environ de bâtiments à usage industriel et commercial, dont traite la présente description.

1.2. *Plan de la présente description*

Le paragraphe 2 décrit le gros œuvre porteur, qui fait l'objet de considérations de caractères structurel, technique et architectural pour l'ensemble du projet Midtermolen.

Le paragraphe 3 décrit l'aménagement pour le Ministère des Affaires étrangères (GAIS, UNOPS et FAO).

Le paragraphe 4 décrit l'aménagement du sous-sol, du garage ainsi que des zones avoisinantes.

1.3. *Aménagement pour le Ministère des Affaires étrangères (GAIS, UNOPS et FAO)*

L'arrangement est décrit comme suit :

a) La présente description

b) Plans des étages 2, 3, 4 du 15 février 1996, revus le 21 février 1996.

Plan du sous-sol du 13 mai 1996

Plan du dernier étage du 13 mai 1996

Calendrier des décisions du 13 mai 1996

2. *Le gros œuvre porteur*2.1. *Structure*

Les maisons sont construites sur des modules de 7,5 m dans la direction longitudinale des bâtiments, avec 4 piliers à travers le bâtiment.

La stabilité transversale est obtenue par des murs de soutènement en béton et des murs en béton au centre du bâtiment. La stabilité longitudinale est assurée par des puits de fondation ronds et des débarras dans le centre du bâtiment.

Hauteur de tous les étages, 3,6 m.

2.2. *Séparation des étages*

Le sol est fait d'éléments en béton précontraint dimensionnés de façon à supporter une charge nette de 250 kg/m² (qui est la charge normale pour les bureaux). La zone centrale entre Z4 et Z5 est toutefois dimensionnée de façon à supporter une charge nette de 500 kg/m², ce qui permet l'aménagement de pièces pour des archives dans cette zone.

2.3. *La façade de la maison*

Les façades est et sud du bâtiment sont recouvertes de plaques d'aluminium léger avec des fenêtres à chaque étage.

La façade recouverte de plaques d'aluminium s'étend entre les murs de soutènement, ce qui fait ressortir la légèreté et l'apparence élégante des autres éléments de la construction.

Deux mâts sont mis en place. Chacun est haut de 12 m s'il est planté sur le sol. S'il est installé ailleurs, la taille dépend des aspects techniques et architecturaux.

Au cinquième étage, le devant du bâtiment est en retrait par rapport au toit et se fond avec le toit incurvé en métal; cette construction donne au bâtiment l'apparence d'un pavillon.

2.4. *Escalier et vestibules*

Chaque bâtiment a un vestibule au milieu, qui est conçu comme une grande pièce qui occupe toute la hauteur du bâtiment.

La pièce est caractérisée par un large escalier qui conduit au foyer situé au rez-de-chaussée, ainsi qu'aux deux tours qui contiennent les ascenseurs et les escaliers menant aux étages supérieurs.

L'escalier est fait d'acier, c'est une construction légère qui trouve sa place entre les murs latéraux en béton. Les murs latéraux dans la cage des ascenseurs sont également en béton, tandis que le côté vers l'est est ouvert et le côté vers l'ouest a une porte en verre. Les murs latéraux dans l'escalier et la cage de l'ascenseur sont peints et les murs ont été construits avec des incrustations superficielles qui servent de décoration.

Les murs dans les vestibules sont en béton lisse et ont été, comme les autres murs en béton, remplis et peints.

Le sol est couvert de granit Neo Impala.

Le vestibule est notamment caractérisé par une vaste structure légère en verre, qui fait face à l'avenue. Cette vitre est divisée en sections d'environ 1,7 x 3 m, avec une entretoise. L'apparence nette de la pièce est renforcée par les cordes verticales en acier qui supportent l'entretoise.

L'entrée a la forme d'un porche qui pénètre à moitié dans le foyer. Les portes sont vitrées à gonds Penol, tandis que les côtés et le toit sont recouverts de plaques d'aluminium blanc.

Le plafond du foyer est un plafond acoustique déjà construit.

Au bout du bâtiment, se trouve un escalier intérieur qui sert de sortie de secours.

2.5. *Toit*

L'enduit de protection est isolé et protégé par deux couches de papier goudronné. Les noues sont renforcées par une couche supplémentaire de papier asphalté. La terrasse sur le toit est en partie recouverte de plaques de béton.

Au dernier étage, les pièces à usage technique et la cantine ont des structures en acier avec une façade légère en éléments Panoc. Le toit est fait de plaques de métal assemblées par des brides verticales. Les pièces à usage technique abritent ainsi le système de ventilation et toutes les autres installations nécessaires.

2.6. Fenêtres et pare-soleil

Les fenêtres Velfac sont faites de bois et d'aluminium avec deux épaisseurs de vitres. La fenêtre intérieure a un revêtement énergétique, tandis que celle de l'extérieur est du type Stopsol Supersilver Clear.

Du 1^{er} au 4^e étages, on a prévu des pare-soleil en verre renforcé, complété par des jalousies à fonctionnement manuel sur la fenêtre supérieure. A la fenêtre inférieure sont installés des stores en coton blanc à fonctionnement manuel (qualité Faber 6208).

La cantine a des écrans extérieurs en stores vénitiens à contrôle automatique selon les conditions météorologiques.

Au rez-de-chaussée sont installés des écrans extérieurs à lamelles fixes, complétés par des stores vénitiens à fonctionnement manuel dans la fenêtre supérieure.

2.7. Façade

Les piédroits sont faits de plaques MDF-vernies comme celles qu'on peut voir dans le bureau témoin Midtermolen 1, couleur RAL 9010. HER.

Les barres et les lambrequins des fenêtres sont faits d'aluminium RAL 9010.

Les fenêtres et les murs légers sont divisés par des bandes peintes.

2.8. Centres fixes

Dans les centres des bâtiments, on trouve des cages pour les installations techniques. Les zones intermédiaires sont réservées aux toilettes, vestiaires, cuisinettes et débarras. Il est également possible d'installer des toilettes, une pièce pour les photocopieuses, des salles de conférences, des salles d'attente, etc.

Les débarras pour entreposer les produits de nettoyage sont situés aux 4^e, 3^e et 2^e étages dans les pièces à usage technique.

2.9. Sectionnement

Chaque étage est divisé en sections incendie conformément au bail et aux règlements. Les cages d'escaliers et les cages d'ascenseurs constituent des sections incendie séparées.

2.10. Installations

Chauffage et plomberie

Des radiateurs de marque « Thor » ont été installés le long de toutes les façades. Tous les radiateurs ont des valves thermostat Danfoss. Sur les façades est et ouest se trouvent des radiateurs et des canalisations ainsi que des câbles d'installation électrique et de téléphone EDP dans un panneau longitudinal, comme on peut le voir dans l'appartement témoin Midtermolen 1.

Au sous-sol est installé le système de chauffage urbain, avec un échangeur de chaleur, un mélangeur en boucle, un réservoir d'eau chaude et un système de contrôle.

Les gouttières ont été intégrées dans le système UV.

Les installations d'eau chaude et froide sont faites.

Toute la tuyauterie est isolée conformément aux règlements existants et les tuyaux sont marqués conformément à DS.

Les canalisations sont généralement dissimulées au-dessus des plafonds suspendus ou dans les panneaux de façade. La tuyauterie visible dans les toilettes est peinte.

Les installations sanitaires du type Gustavberg sont économiques du point de vue consommation d'eau.

Les accessoires dans les toilettes sont de la marque Borma.

Les équipements dans les toilettes sont de type Randi.

Les plaques sur les portes des toilettes sont fournies selon des arrangements pris avec le bailleur.

*11 Une douche est installée dans les toilettes pour handicapés, au total il y en a 2.

2.11. *Ventilation, du 1^{er} au 4^e étage*

Des systèmes de ventilation CAV sont installés avec 4 changements par heure, et un système de refroidissement prévu dans les bureaux et les salles de conférences.

Ceci veut dire que la température sera inférieure à 27° C dans les bureaux pendant 90 % des heures de travail pendant la période comprise entre mai et août, à une résistance interne de la chaleur établie comme suit :

Pression interne à la chaleur (entre 9 heures et 17 heures)

— Personnes	100W/personne
— Ordinateurs, 1,0 ordinateur par personne	200W/personne
— Eclairage, y compris éclairage spécial	20W/personne
— Toutes les zones de bureaux dans le bâtiment à dimensionner	12 m ² /personne
— Salles de conférences à dimensionner	1,5 m ² /personne

Sans tenir compte de ce qui précède, l'aération avec un apport d'air frais de 10 L/seconde par personne est dimensionnée compte tenu des conditions atmosphériques à l'intérieur.

Les températures maximales dans les salles EDP sont de 27° C sans charge interne de chaleur.

Des ventilateurs aspirants sont installés dans les toilettes (60 M³/heure), les pièces réservées au service de nettoyage.

(60 M³/heure), les pièces à photocopier (60 M³/heure) et la cuisinette (80 M³/heure).

Toutes les canalisations sont isolées, conformément aux règlements.

L'aspiration et le rafraîchissement dans la pièce à photocopier ne sont pas installés.

Le système de ventilation au dernier étage et dans la cantine, etc. sera pris dans l'état où il est.

Mesure de la consommation d'énergie

Des compteurs sont installés sur les systèmes de chauffage et de ventilation, qu'on peut lire avec le système CTS; ils sont semblables à ceux qu'on peut voir dans le bâtiment Midtermolen 1.

3. *Aménagement des bureaux*

3.1. *Portes et murs intérieurs*

Les murs de séparation intérieurs sont du type Ventura avec du vinyl Triplan en couleur standard.

Les conditions suivantes en ce qui concerne le bruit (son) pour les murs peuvent être satisfaites :

— Salles de classes	Niveau du son 44 dB
— Salles de conférences	Niveau du son 44 dB
— Bureaux avec séparations en vitre	Niveau du son 35 dB
— Bureaux en général	Niveau du son 44 dB

*1 Tous les bureaux ayant des murs légers sont livrés avec une section en verre sécurisé F30 à cadre en bois, modèle 90 x 210 cm. près de la porte.

Le mur en vitre qui fait face aux escaliers est muni d'un dispositif Penol (comme E1).

Les murs dans les toilettes et les cuisinettes sont en gypse et fibre de verre peinte.

*6 Le mur dans le foyer est en verre sécurit avec 2 portes.

Les murs et les piliers en béton sont pleins et seront peints de la couleur choisie par le locataire.

Les nouvelles portes intérieures sont des portes en bois préalablement vernies en bleu NU montées sur des cadres en bois blanc. Les portes existantes ont la couleur RAL 9010 (blanc) mais peuvent, suivant accord entre le bailleur et le locataire, être peintes en bleu NU.

*2 Les portes n'ont pas de seuil et ont une bordure de protection en caoutchouc. Les poignées seront en acier inoxydable de type Randi-Line. Les portes auront des gonds blancs. En outre, les portes sont munies de serrures à palastre. Les clefs sont faites pour les portes extérieures et pour les pièces à usage spécial (10 pièces).

Les conditions suivantes en ce qui concerne le son pour les murs peuvent être satisfaites :

— Salles de classe	Niveau du son 30 dB
— Salles de conférences	Niveau du son 30 dB
— Bureaux avec partitions en vitre	Niveau du son 30 dB
— Bureaux en général	Niveau du son 30 dB

*4 Une cloison pliante entre la cantine et les salles de classe en couleur RAL 9010 reste à construire. Ladite cloison aura une hauteur standard, 21 M.

Les vestiaires sont fermés et équipés d'étagères pour les chapeaux et d'une tringle pour les porte-manteaux.

Les murs des toilettes sont peints couleur 20.

3.2. Sols

Dans les bureaux, les sols sont recouverts de tapis de type EG RELFEX dans les bureaux, les salles de conférences, les pièces d'archives et les corridors. Dans les pièces accessibles, on prévoit du linoléum type SOMMER 2.5 mm (c'est-à-dire cuisinette, pièce réservée au nettoyage et où se trouve la photocopieuse). On prévoit une couleur standard par type de matériel sans changement dans les couleurs. Les plinthes sont en aluminium blanc.

Les sols sont garantis pendant cinq ans, conformément au G.S.O.

Les carrelages dans les toilettes sont de type Winkelmann 5 x 5 cm en couleur standard avec des assiettes pour les pieds.

Les sols dans la cantine, les salles de classe et la salle à manger des invités sont en lamelles Merbau.

3.3. Plafonds

Des plafonds acoustiques suspendus avec un système visible T DANO PLAN 500 sont en construction. La hauteur des plafonds varie suivant l'emplacement dans le bâtiment et contribue à renforcer l'aspect des angles qui sont encore soulignés par l'utilisation de différents types de plaques. Les plafonds ne comportent pas de frises fixes.

3.4. Installations électriques

Conditions de fourniture

Le système de fourniture d'énergie est conçu comme un système de type TN-S qui comporte des conducteurs séparés N et des conducteurs PE dans toute l'installation depuis le central jusqu'aux tableaux accessoires.

Les installations techniques telles que système d'aération, système de refroidissement, ascenseurs et équipement électrique de la cuisine dans la cantine sont reliés à des tableaux de distribution distincts.

Rigoles

Le long des façades est et ouest, un conduit en plastique blanc elvira de 170 mm de haut est en cours d'installation. Pour assurer un espace suffisant dans les conduits, des conduits verticaux pour chaque demi-étage (600 m²) sont installés.

Afin de séparer le courant à haute tension de celui à basse tension et les installations informatiques, des cloisons sont incorporées dans les canalisations elvira.

Le câblage depuis le central jusqu'à la canalisation elvira est installé au-dessus du plafond dans la voie à câble.

Eclairage

L'éclairage ordinaire est assuré au moyen de Glamox Downlight GCN 18 (pour la basse tension) pour assurer une clarté de DS 700.

Des prises, à raison de 1 per 3 m des façades est et ouest, sont installées avec un interrupteur distinct à l'entrée de la pièce.

Salle de conférences

Des interrupteurs rouges sont installés à l'extérieur de toutes les salles de conférences.

Dans les deux grandes salles de conférences, des interrupteurs à gradation de lumière sont livrés, ainsi que des barres de contact avec des points sur des tableaux blancs.

*5 Salle de classe dans la cantine

L'éclairage et les installations électriques « en l'état » et en outre des rideaux actionnés électriquement sur les fenêtres de façade de même qualité que ceux installés dans la cantine de Midtermolen 1.

Cantine

Eclairage et installations électriques « en l'état ».

*9 Réseau d'antennes

Câble pour la télévision avec toutes les chaînes de TeleDanemark. l'abonnement et les dépenses d'exploitation sont à la charge du locataire.

Des fiches d'antenne et des prises de courant 230 V sont installées dans la salle de classe et dans toutes les salles de conférences.

Total 200 stations d'interrupteurs

Types :

2 prises de courant RJ45.

2 prises de téléphone RJ45.

2 prises doubles sans interrupteur EDP.

2 prises doubles d'éclairage avec interrupteur.

Réparties sur les 4^e, 3^e et deuxième étage.

*8 Données et téléphone

La pièce EDP est installée au 3^e étage à l'est.

Des ordinateurs et des systèmes comme Nevada Western PDS 100 Mbt seront installés. Des câbles de terre (au total 800) finissent dans des panneaux RJ 46 dans 4 champs transversaux aux dimensions de 800 x 800 x 200 mm.

Les champs transversaux sont installés dans la pièce EDP.

Dans les champs transversaux, on a installé un panneau pour assurer la liaison de l'équipement actif. Les champs transversaux sont installés dans les tableaux de distribution de chaque étage.

L'installation de données est faite avec un câble à conducteur en fibre entre les champs transversaux où le câble finit dans des panneaux de fibre avec des connecteurs ST.

Central téléphonique

Sera livré par le locataire et devrait être installé dans la pièce EDP. Les raccords téléphoniques entre différents éléments seront assurés par le locataire.

3.5. *Contrôle de l'accès et système de sécurité (dessin joint)*

Téléphone à la grille

A la principale entrée au niveau de la rue, un téléphone est installé à la grille avec une cloche qui le relie à la réception. Un contrôle téléguidé de la serrure de la porte d'entrée est ainsi possible depuis la réception.

*3 *Système de contrôle de l'accès*

Un système de contrôle avec une carte magnétique de la marque TIMECOM 22 fournie par Telematerial est installé.

Des lecteurs de cartes sont installés à l'entrée principale, aux portes des ascenseurs et de toutes les portes d'accès, aux différents étages dans les zones réservées au locataire depuis les parties communes, y compris l'escalier principal et les escaliers secondaires, au total 18. Des lecteurs sont installés dans les cages d'ascenseur, voir ci-dessous.

A l'étage de la réception, la porte d'accès (principale entrée) pour les hôtes est télécontrôlée de la réception.

Contrôle des ascenseurs

Dans les ascenseurs des lecteurs sont installés de façon à ce que le personnel, en utilisant leur carte d'accès, puisse se rendre à l'étage désiré, au total 3 lecteurs de cartes.

Les invités et les autres locataires n'ont accès qu'à l'étage de réception du locataire.

*3 *Alarme contre le vol*

Un système de sécurité est installé dans toutes les zones de circulation de la propriété louée à bail. Toutes les portes d'accès sont munies de boutons d'ouverture, depuis la propriété louée à bail jusqu'aux parties communes (à l'exclusion du sous-sol).

Avertisseur d'incendie (ABA).

Des avertisseurs d'incendie ou des appareils de lutte contre l'incendie ne sont pas fournis (pas non plus dans la pièce EDP).

*7 *Escaliers*

Des portes d'accès sont mises en place entre les escaliers avant du bâtiment et les zones louées (verre sécurité) pour s'assurer que la propriété louée à bail est séparée de la zone des escaliers.

4. *Arrangement spécial pour le sous-sol*

Les matières qui sont sensibles à l'humidité sont généralement stockées à 10 cm au-dessus du sol partout dans le sous-sol.

*12 4.1. *Ventilation*

Un ventilateur CAV est installé dans la pièce à photocopier et dans le bureau avec 4 changements d'air par heure. Le système est supposé être relié au système existant.

Au total, 5 points de succion près des machines sont à installer, mais pas d'humidificateur ou de refroidisseur dans la pièce à photocopier et dans le magasin.

*12 4.2. *Installation à courant triphasé*

Pour le raccordement de la machine à photocopier, 3 prises 16A 3L-N-PE sont installées. 10 prises 10A L-N-PE sont installées.

Des prises de courant sont installées ou convenues avec le loueur.

4.3. *Socle pour les moteurs*

On présume que les machines pourront être placées directement sur le plancher du sous-sol sans instructions d'exécution.

4.4. *Murs en béton*

Des murs en béton sont peints au pulvérisateur comme ceux qui existent déjà.

4.5. *Murs légers*

En gypse qui sera rempli et peint au pulvérisateur.

*13 4.6. *Sols*

*14 Le sol dans la pièce à photocopier et dans le magasin adjacent, les bureaux et la salle d'exercice reçoit un revêtement anti-glissant, épais d'un mm environ.

*13 4.7. *Plafonds*

*14 Les plafonds dans la salle de gymnastique et la pièce à photocopier sont des plafonds à régulation acoustique avec des panneaux de laine minérale du type Rockfon Koral, en fonction du niveau du bruit des photocopieuses.

*12 4.8. *Eclairage*

*14 Un éclairage d'une intensité de 500 Lux est installé dans l'imprimerie.

Les appareils dans la pièce à photocopier et dans les magasins adjacents, ainsi que dans les bureaux, sont de type Glamox Down Light GCL 18.

Les accessoires dans les autres pièces sont normalisés.

*12 et 13

La salle de gymnastique est équipée de :

Un plancher sans joints 1 mm d'épaisseur.

Un plafond suspendu.

Des surfaces peintes.

Un éclairage 300 Lux.

Les fenêtres sont des fenêtres pour sortie de secours.

*14 4.9. *Modification de la façade*

Fenêtres

7 fenêtres du type Velfac « en l'état » sont installées dans le mur du sous-sol.

Façade sur la rue

Façade claire, en harmonie avec le reste du bâtiment, sera réalisée probablement avec des plaques d'aluminium.

Éléments de bastion

Les éléments nécessaires sont enlevés et 2 nouveaux éléments de coin sont installés.

Pavés

Dans les endroits où les éléments de bastion sont enlevés, de nouveaux pavés du type originel sont posés (des différences dans la couleur peuvent apparaître).

5. *Fonctionnement et entretien*

Un manuel de fonctionnement et d'entretien sera remis au locataire.

6. *Conditions*

Le bailleur remet l'accord juridiquement correct selon les normes BR 95. Le gros œuvre, toutefois, est réalisé conformément aux instructions BR 82.

Le bâtiment est livré avec le permis d'occupation des pièces. Le temps de l'entrée en jouissance dépend des autorités municipales et, pour cette raison, le bâtiment peut être occupé avant la délivrance de l'autorisation.

Le mobilier n'est pas inclus, sauf s'il est spécifiquement mentionné dans la description.

ANNEXE 4 À L'ACCORD ENTRE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES ET LE GOUVERNEMENT DU DANEMARK RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'EMPLOI DE LOCAUX PAR DES BUREAUX DES NATIONS UNIES À COPENHAGUE

RÉPARTITION DES RESPONSABILITÉS CONFORMÉMENT
AU PARAGRAPHE 1 DE L'ARTICLE 5

L'objet de cette Annexe est d'exposer en détail la répartition des responsabilités respectives du Gouvernement et des usagers, comme prévu au paragraphe 1 de l'article 5 du présent Accord. La présente Annexe n'est pas exhaustive; dans la mesure où les responsabilités ne sont pas expressément désignées dans la présente Annexe, les dispositions du paragraphe 1 de l'article 5 s'appliquent. Cinq (5) ans après l'entrée en vigueur du présent Accord, le représentant de l'Organisation des Nations Unies et le ou les représentant(s) du Gouvernement du Danemark se réuniront, le cas échéant à la demande de l'une ou l'autre Partie, pour revoir l'application de l'article 5.

Aux fins de l'article 5 de l'Accord, le représentant de l'Organisation des Nations Unies est l'homologue responsable vis-à-vis du Gouvernement. En cette capacité, le représentant prend également soin du paiement des coûts qui, conformément à la présente disposition, sont à la charge des usagers.

A. Coûts à la charge de l'Organisation des Nations Unies

Les coûts pour l'entretien quotidien et les modifications et réparations mineures aux locaux à la charge de l'Organisation des Nations Unies, conformément au paragraphe 1 de l'article 5 du présent Accord, sont les suivants :

1. Coûts de l'entretien quotidien des locaux

- Nettoyage de l'intérieur des fenêtres (sauf pour ce qui concerne le foyer d'entrée). nettoyage des rideaux et des jalousies
- Peinture à l'intérieur
- Nettoyage des bureaux, salles de bains, planchers et parties communes
- Remplacement des lampes électriques.

2. Coûts liés à la consommation/usage

- Chauffage, selon les compteurs
- Eau
- Electricité
- Télécommunications, y compris les coûts opérationnels pour les téléphones, facsimilés, à l'exclusion de la ligne de communication publique.

3. Coûts liés aux modifications et réparations mineures

- Réaménagements non structurels de l'espace et des murs de séparation
- Réparation et aménagement intérieur.

B. Coûts à la charge du Gouvernement

1. Tous les coûts liés au chauffage, autres ceux de la consommation mesurée par compteurs.
2. Tous les coûts liés au système d'aération.
3. Tous les coûts liés aux zones publiques autres que celles affectées aux Nations Unies.
4. Tous les impôts, taxes et autres charges relatifs à la construction.

5. Coûts de fonctionnement, d'entretien et de contrôle des :
- Ascenseurs
 - Installations électriques
 - Dispositifs de sécurité.
6. Tous les coûts de la ligne de communication publique.
7. Coûts d'entretien du système d'alarme, du système d'accès du personnel et du central téléphonique.
8. Tous les coûts liés à :
- L'assurance du bâtiment
 - Système d'appel à la police en cas d'urgence.
9. Le nettoyage des fenêtres intérieures dans le foyer d'entrée ainsi que le nettoyage des fenêtres extérieures. Nettoyage et enlèvement de la neige et de la glace dans les rues, les trottoirs et les sentiers à l'intérieur des locaux ou aux alentours, à la charge du Gouvernement ainsi que les coûts liés à l'évacuation des eaux usées et des ordures, y compris l'enlèvement des déchets dangereux.
10. Les coûts résultant de circonstances dites cas de *force majeure* ou d'actions de tiers, sont à la charge du Gouvernement.
11. Les coûts liés aux réparations du gros œuvre, qui prendront place normalement tous les trois ans ou à intervalles plus rapprochés, selon les besoins.
12. Les coûts liés aux modifications et rénovations d'importance majeure qui interviennent tous les trois ans.
-

