

Distr.: General  
20 May 2005  
Arabic  
Original: English

الجمعية العامة



الدورة التاسعة والخمسون  
البند ١٠٨ من جدول الأعمال  
الميزانية البرنامجية المقترحة لفترة السنتين  
٢٠٠٤-٢٠٠٥

## الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية

تقرير الأمين العام\*\*

إضافة

موجز

يقدم الأمين العام في هذا التقرير معلومات مستكملة عن التطورات المتعلقة بالخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية منذ صدور تقريره المرحلي الثاني عن تنفيذ الخطة (A/59/441)، ويلتمس قيام الجمعية العامة باتخاذ قرارات بشأن عرض القرض المقدم من البلد المضيف، والاعتمادات الضرورية لتمويل مواصلة الأنشطة في سنة ٢٠٠٥.

\* أعيد إصدارها لأسباب فنية.

\*\* صدر هذا التقرير إثر تلقي عرض قرض من البلد المضيف، والانتهاج من المشاورات ذات الصلة.

## المحتويات

الفقرات	الصفحة
أولا - مقدمة	٣ ١
ثانيا - حالة ترتيبات التمويل المحتمل	٣ ١٤-٢
ثالثا - حالة الاعتمادات والنفقات	٧ ١٨-١٥
رابعا - التقدم المحرز في العمل المتعلق بإعداد تصميم لعملية تجديد مقر الأمم المتحدة	٨ ٢٢-١٩
خامسا - آخر المعلومات المتعلقة بالمشتريات	٩ ٢٣
سادسا - خيارات الحيز البديل	١٠ ٣٨-٢٤
سابعا - استنتاجات وتوصيات	١٤ ٣٩
المرفقات	
الأول - خيارات التمويل	١٦
الثاني - تقديرات التكاليف لمراحل وضع التصميم وإعداد وثائق التشييد	١٧
الثالث - رسائل متبادلة بين ممثلي البلد المضيف ووكيلة الأمين العام للشؤون الإدارية	١٨

## أولا - مقدمة

١ - يكمل هذا التقرير التقرير المرحلي الثاني عن تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية (A/59/441)، ويستكمل ما جاء فيه من معلومات، كما يبرز ما جد من تطورات تتعلق بمشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية.

## ثانيا - حالة ترتيبات التمويل المحتمل

خيارات التمويل: القرض المقدم من البلد المضيف وخيارات أسواق رأس المال

٢ - أبلغ الأمين العام، في تقريره A/58/729 عن حالة ترتيبات التمويل المحتمل للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية والتقرير المرحلي السنوي الثاني عن تنفيذ الخطة A/59/441، الجمعية العامة عن حالة ترتيبات التمويل المحتمل للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. ويتضمن التقرير المرحلي الثاني تفاصيل العرض المؤقت الذي تم تلقيه من البلد المضيف، بقرض مقداره ٢,١ بليون دولار، لتمويل تلك الخطة. وأعلم البلد المضيف الأمم المتحدة أن كونغرس الولايات المتحدة قد وافق على هذا العرض. وفي رسالة مؤرخة ١٥ آذار/مارس ٢٠٠٥، موجهة إلى الأمم المتحدة من بعثة الولايات المتحدة، قدم البلد المضيف إشعاراً رسمياً بعرضه منح قرض للأمم المتحدة لتمويل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. ويبيّن البلد المضيف، في تلك الرسالة، أنه سيكون مضطراً لسحب العرض إذا لم تقم الأمم المتحدة والبلد المضيف بتوقيع اتفاق بشأن شروط القرض، بحلول ٣٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٥.

٣ - وفي ١٥ آذار/مارس ٢٠٠٥، زوّدت بعثة الولايات المتحدة لدى الأمم المتحدة، الأمم المتحدة بتفاصيل شروط عرض القرض. وهذه الشروط مماثلة أساساً للشروط الواردة في الوثيقة A/59/441. ووفقاً لما جاء في الرسالة، تتمثل الشروط فيما يلي: (أ) يبلغ إجمالي التمويل ٢,١ بليون دولار؛ (ب) يتعين على الأمم المتحدة سداد القرض إلى البلد المضيف على امتداد فترة أقصاها ٣٠ سنة؛ و (ج) تحدد مدة القرض سعر الفائدة، الذي لن يتجاوز ٥,٥٤ في المائة في السنة.

٤ - وافترض في السيناريو المقترح من قبل البلد المضيف في عرضه أن يتم تقديم القرض على ثلاثة دفعات خلال فترة التشييد الواردة في الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، وأن تسدد الفوائد على السلف المقبوضة سنوياً، بسعر فائدة مقداره ٥,٥٤ في المائة. وافترض أيضاً، أن يتم خلال فترة خمس سنوات، وبعد إنجاز عملية التجديد في الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، تحويل السلف المقدمة من البلد المضيف إلى قرض دائم على مدى ٢٥ سنة، بسعر فائدة مقداره ٥,٥٤ في المائة، وأن يتم تسديد القرض الأصلي والأرباح

سنويا. وسيكون إجمالي الأقساط السنوية للمبلغ الأصلي والأرباح المستحقة عليه، ٨٩,٨ مليون دولار، وسيبلغ إجمالي الأقساط المسددة على المبلغ الأصلي والأرباح على مدى فترة القرض، بما في ذلك مرحلة التشييد، ما مقداره ٢,٥١١ بليون دولار.

٥ - ويبنّ البلد المضيف أن هناك خيارات تمويلية أخرى متاحة لفترات إقراض أقصر، ومن خلال دفعات مخفضة، تتلاءم بشكل أكثر تحديدا مع احتياجات التدفق النقدي للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، خلال مرحلة التجديد. ومن شأن هذه الخيارات تخفيض التكلفة الإجمالية للقرض المقدم إلى الأمم المتحدة، مقارنة بالسيناريو المقترح من البلد المضيف في الفقرة ٤ أعلاه. وتقوم هذه الخيارات على احتياجات تقديرية للتدفق النقدي للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية خلال فترة التجديد، وتتيح الفرصة لسداد القرض الدائم، على أساس سنوي، على امتداد فترات تتراوح بين ٥ سنوات إلى ٢٥ سنة. وترد التفاصيل الكاملة لهذه الخيارات في المرفق الأول من هذا التقرير.

٦ - وفي تصور الأمين العام، يتمثل الغرض من الاتفاق الذي سيبرم مع البلد المضيف، بحلول ٣٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٥، في الإبقاء على خيار الأمم المتحدة في اقتراض ١,٢ بليون دولار من البلد المضيف، دون إلزام الأمم المتحدة بأن تقتض أي جزء من مبلغ الـ ١,٢ بليون دولار. ومن ثم، يتصور الأمين العام أنه في حالة ما إذا أذنت الجمعية العامة للمنظمة بإبرام اتفاقية مع البلد المضيف، فيما يخص عرض البلد المضيف بتمويل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، سيشرط هذا الاتفاق ما يلي: (أ) لا يترتب على هذا الاتفاق أي إلزام قانوني تقتض بموجبه الأمم المتحدة أي جزء من مبلغ الـ ١,٢ بليون دولار، من البلد المضيف، أو يحد بأي حال من الأحوال من سلطة الأمم المتحدة التقديرية في أن تقرر ما إذا كانت ستقتض هذه الأموال؛ و (ب) لا يحد هذا الاتفاق بأي شكل من الأشكال من صلاحيات الأمم المتحدة، وسلطتها التقديرية، على التماس الحصول على أموال لنفس الأغراض، من أي مصدر آخر، إذا ما قررت الأمم المتحدة ذلك. وعلاوة على ما سبق، فإن الأمين العام يتصور، في واقع الأمر، أن المنظمة لن تسحب دفعات مجزأة، من أية تمويلات، بموجب شروط اتفاق القرض، إذا لم يوجد إذن صريح من الجمعية العامة بذلك.

٧ - وقد التُمست المشورة من بعض المؤسسات المالية التجارية بشأن العرض المقدم من البلد المضيف، والخيارات الأخرى المتعلقة بتمويل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وترى المؤسسات التي جرى الاتصال بها حتى هذا التاريخ، أن الأمم المتحدة لن تستطيع في ظل أحوال السوق الحالية الحصول على سعر فائدة ثابت يقل عن السعر المقترح من قبل البلد

المضيف. وبالتالي، يرجح أن تحصل الأمم المتحدة على تكاليف لخدمة الدين، بمقتضى اقتراح البلد المضيف، تقل عن تكاليف الاقتراض من أسواق رأس المال بشكل مباشر.

٨ - وتمشيا مع الفقرة ٤ من التقرير المرحلي الأول (A/58/599)، قامت الأمانة العامة أيضا باستكشاف خيارات إضافية من أجل تقليل مبلغ الأرباح التي تسدد على مدى فترة القرض. بيد أن هذه الخيارات مشروطة باستخدام الأمم المتحدة للقرض المقدم من البلد المضيف كضمان، وبتقسيم القرض إلى عنصرين متميزين: قرض لتمويل التشييد، وقرض دائم.

٩ - وفيما يتعلق بعنصر التشييد الوارد في هذا القرض، جرى بحث ثلاثة طرائق بديلة للتمويل. ويقوم كل اقتراح على استخدام الصكوك المالية المتاحة في أسواق رأس المال بدولارات الولايات المتحدة. وجميع هذه الاقتراحات الثلاثة مصممة بحيث تستفيد من أسعار الفائدة على المدى القصير، وهي أسعار ظلت حاليا وتاريخيا تقل عن أسعار الفائدة على المدى الطويل. وتبعاً لمعدلات سعر الفائدة وقت مرحلة التشييد الواردة في الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، فإن استخدام هذه الصكوك المالية قد يؤدي إلى تقليل أسعار الفائدة بالنسبة للأمم المتحدة خلال فترة التشييد. ويتضمن المرفق ١ مثالا لأحد بدائل أسواق رأس المال المذكورة.

١٠ - وخلال مرحلة تمويل التشييد ومرحلة تمويل القرض الدائم كليهما، سيكون من الخطورة بالنسبة للأمم المتحدة أن تلجأ إلى بدائل أسواق رأس المال، لا سيما فيما يتعلق بالتغيرات التي ستطرأ على أسعار الفائدة على القروض القصيرة الأجل. ويمكن التقليل من هذا الخطر إلى حد ما بإبرام اتفاق بشأن قرض مع البلد المضيف. وذلك لأن أسعار الفائدة المتفق عليها مع البلد المضيف بشأن هذا القرض ستكون فعلا بمثابة حد أعلى لمعدل أسعار الفائدة القصيرة الأجل التي قد تتكبدها الأمم المتحدة. وفي حالة زيادة أسعار الفائدة القصيرة الأجل على الأسعار المحددة في الاتفاق المبرم مع البلد المضيف، تستطيع الأمم المتحدة تشغيل القرض موضع الاتفاق مع البلد المضيف.

١١ - ويتيح عرض الحصول على قرض بأسعار فائدة من البلد المضيف مجموعة تمويلية للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، وإذا ما قبلت هذه المجموعة من قبل الجمعية العامة، فإنها ستتيح للمنظمة إمكانية حجز سعر الفائدة للقرض عند المعدل الحالي لسعر الفائدة. وسيمكن عرض القرض، متى استخدم كضمانة، الأمم المتحدة من الحصول على أسعار فائدة من أسواق رأس المال قد تؤدي، خاصة خلال مرحلة التشييد، إلى خفض تكاليف أسعار الفائدة للأمم المتحدة. وينبغي اتخاذ قرار، قبل بدء التشييد، باستخدام تمويل أسواق رأس المال،

عوضاً عن قرض البلد المضيف، لتمويل إما فترة التشييد للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، أو القرض الدائم، وذلك حينما تتوفر إمكانية إجراء مقارنة أكثر دقة بين أسعار الفائدة المتاحة في الأسواق وأسعار الفائدة المعروضة من قبل البلد المضيف.

### خيار السداد النقدي من خلال الاشتراكات المقررة

١٢ - يمثّل خيار السداد النقدي، الذي يقوم على قيمة اشتراك لمرة واحدة، أو اشتراكات خاصة لعدة سنوات، النهج الأبسط والأقل تكلفة لتغطية تكاليف الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. بيد أن تبني هذا النهج يتطلب قيام الدول الأعضاء برصد اعتمادات مالية كبيرة نسبياً.

١٣ - ويبين الجدول ١ أدناه مثالا توضيحياً لحجم الاشتراكات التي تتطلبها أنشطة التشييد المتعلقة بالخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، والتكاليف ذات الصلة، على افتراض ما يلي:

- مدة التشييد ٥ سنوات؛
- تحدد الاشتراكات سنوياً، في السنة السابقة لسنة الدفع، استناداً إلى جدول الأنصبة المقررة المعمول به لتلك السنة؛
- تحديث نطاق الدفعات المتعلقة بالخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، مع تقدم العمل في التصميم.

الجدول ١

### إسقاطات دفعات التشييد للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية\*

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦-٢٠٠٣	النطاق
	١٠٠ -	١٨٨-٨٨	٣٢٠-٢٢٠	٣٦٠-٢٦٠	١٨٦-٨٦	-	
	٩٥٣	٤٠	١٣٨	٢٧٠	٣١٠	١٣٦	متوسط النطاق ٥٩

\* مستبعداً منها تكاليف الحيز المؤقت.

١٤ - وبالإضافة إلى إسقاطات الدفعات المتعلقة بالتشييد، ينبغي تلمّس السبل لضرورة توفير رأس مال عامل احتياطي. وسيرد مقترح في هذا الصدد، في التقرير المرحلي السنوي الثالث عن تنفيذ الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، الذي سيُقدم إلى الجمعية العامة في دورتها الستين.

## ثالثاً - حالة الاعتمادات والنفقات

١٥ - خصصت الجمعية العامة، في قرارها ٢٩٢/٥٧، اعتماداً مقداره ٢٥,٥ مليون دولار لتغطية تكاليف مرحلة وضع التصميم للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، كما خصصت سلطة التزام مقدارها ٢٦,٠ مليون دولار لفترة السنتين ٢٠٠٤-٢٠٠٥، لإعداد وثائق التشييد.

١٦ - وبلغت قيمة النفقات الفعلية، في ٣١ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٤، ١٨ ٠٤٢ ٠٠٠ دولار، ويشمل ذلك مبلغ ٣ ٢٠٥ ٠٠٠ دولار في سنة ٢٠٠٣ و ١٤ ٨٣٧ ٠٠٠ دولار، في سنة ٢٠٠٤، كما هو مبين في الجدول ٢ أدناه. وأمكن تحقيق وفورات في التكلفة فيما يتعلق بتكاليف الموظفين والتكاليف التشغيلية، مقارنة بالأرقام الواردة في الوثيقة A/59/441، وذلك بهدف إنجاز مرحلة وضع التصميم ومرحلة إعداد وثائق التشييد، في حدود الميزانيات المعتمدة، ومستوى سلطة الالتزام التي نصت عليها الجمعية العامة في قرارها ٢٩٢/٥٧. وقيمة إجمالي التكاليف المسقطة لسنة ٢٠٠٥ هي ٢٥ ٢٦٠ ٠٠٠ دولار. وتتكون هذه القيمة من مبلغ مقداره ٧ ٤٥٨ ٠٠٠ دولار، لمرحلة وضع التصميم، و ١٧ ٨٠٢ ٠٠٠ دولار، لمرحلة إعداد وثائق التشييد. ويبين الجدولان ٢ و ٣ أدناه تفاصيل التكاليف اللازمة لانتهاء من مرحلة وضع التصميم، ومرحلة إعداد وثائق التشييد.

### الجدول ٢

#### مرحلة وضع التصميم

(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠٠٥	**٢٠٠٤	**٢٠٠٣	
١٣ ٧٨٨	٣ ٦٠٢	٩ ٥٧٤	٦١٢	الخدمات التعاقدية المتعلقة بإعداد التصميم
				إدارة مشاريع الأمم المتحدة
٤ ٦٠٣	١ ٢٧٢	١ ٧٢١	١ ٦١٠	التكاليف المباشرة المتعلقة بالموظفين
١ ٣٤٨	٥٩٣	٥٧٤	١٨١	تكاليف الدعم
٤ ٠٩٠	١ ٤٦٥	٢ ٣٧٩	٢٤٦	إدارة البرامج والاستشاريون*
١ ٦٧١	٥٢٦	٥٨٩	٥٥٦	تكاليف التشغيل وتكاليف أخرى
<b>٢٥ ٥٠٠</b>	<b>٧ ٤٥٨</b>	<b>١٤ ٨٣٧</b>	<b>٣ ٢٠٥</b>	<b>المجموع</b>

\* مصنفة باعتبارها خدمات تعاقدية في البيانات المالية.

\*\* نفقات فعلية.

الجدول ٣  
مرحلة إعداد تقارير التشييد  
(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠٠٦	٢٠٠٥	
١٩ ٤١٧	٣ ٢٣٤	١٦ ١٨٣	الخدمات التعاقدية المتعلقة بإعداد التصميم
			إدارة مشاريع الأمم المتحدة
٣ ٤٨٨	٢ ٦١٦	٨٧٢	التكاليف المباشرة المتعلقة بالموظفين
٧٤٥	٤٩٢	٢٥٣	تكاليف الدعم
١ ٨٠٣	١ ٣١٧	٤٨٦	إدارة البرامج والاستشاريون
٥٤٧	٥٣٩	٨	تكاليف التشغيل وتكاليف أخرى
<b>٢٦ ٠٠٠</b>	<b>٨ ١٩٨</b>	<b>١٧ ٨٠٢</b>	<b>المجموع</b>

١٧ - يرد في المرفق الثاني لهذا التقرير نمط الإنفاق خلال الفترة من ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٦. ويشمل ذلك مجموع التكاليف المتعلقة بمرحلة وضع التصميم ومرحلة إعداد وثائق التشييد، للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية.

١٨ - وفي ضوء الحالة الراهنة لمرحلة التصميم، سيكون من الضروري تكبد نفقات على الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، في سنتي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦. ولذا، فإن من الضروري تحويل سلطة الاعتماد الممنوحة في الفقرة ٢٦، من الجزء ثانياً، من القرار ٢٩٢/٥٧، إلى اعتماد لفترة السنتين ٢٠٠٤-٢٠٠٥، لإتاحة المرونة الضرورية في تنفيذ المشروع.

#### رابعا - التقدم المحرز في العمل المتعلق بإعداد تصميم لعملية تجديد مقر الأمم المتحدة

١٩ - وتشمل مرحلة وضع التصميم عناصر رئيسية هي اعتماد النطاق، والبرمجة الوظيفية، والدراسات التقنية المفصلة، ووضع المعايير والمبادئ التوجيهية، وإعداد الرسومات والمواصفات.

٢٠ - وقد استكمل إقرار النطاق كما ورد في الفقرة ٤١ من التقرير المرحلي الثاني (A/59/441) لكافة العقود الأولية باستثناء ما يتعلق بمجال الأمن. ويجري استعراض خيارات من أجل إدماج تدابير أمنية إضافية، كما يجري التحقق من تصميم الخطة الرئيسية للأصول

الرأسمالية بمقارنتها مع المشاريع الجاري تنفيذها في سياق تعزيز الأمن والسلامة في مباني الأمم المتحدة.

٢١ - ويجري استكمال الدراسات التقنية المفصلة من أجل تقييم الاحتياجات المزدوجة، وإمكانية توليد الكهرباء المشترك في الموقع، واستراتيجيات التصميم المستدامة، وخيارات النقل العمودي، واختيار نظم البناء وإدماجها في مبنى الأمانة العامة والنظم الكهربائية الجديدة. وسيتم إعداد تصاميم مفصلة ووثائق التشييد استناداً إلى نتائج هذه الدراسات.

٢٢ - ويجري اختيار شركات تخصصية إضافية من أجل المحيط الخارجي، والنظم السمعية/البصرية، والموقع/المشهد والمشورة المستقلة بشأن مدونة التعمير. وكان التخطيط السابق، على النحو الوارد في الوثيقة A/59/441، ينص على تجهيز عقود المحيط الخارجي والنظم السمعية/البصرية والموقع/المشهد مع حلول أواخر ٢٠٠٤ أو أوائل ٢٠٠٥. وأفادت الشركة المعنية بإدارة البرامج كما أفاد الاستشاريون المعنيون بالتصميم بأن الملفات الاستشارية الثلاثة المتبقية تقع خارج "المسار الدقيق" باعتبار أنها غير مطلوبة على الفور، في سياق الجدول الزمني العام للتصميم. ويتوقع تنفيذ العقد المتعلق بخدمات تصميم المحيط الخارجي والمشورة المستقلة بشأن مدونة التعمير مع حلول حزيران/يونيه ٢٠٠٥. كما يتوقع إتمام أنشطة الشراء المتصلة بالعقدين التخصصيين المتبقين مع حلول أيلول/سبتمبر ٢٠٠٥.

## خامساً - آخر المعلومات المتعلقة بالمشتريات

٢٣ - تم منذ بدء مرحلة وضع التصميم من الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية في عام ٢٠٠٣، منح ثمانية عشر عقداً، بمبلغ إجمالي مقداره ١٥,١ مليون دولار، تشمل العقود الستة لمرحلة وضع التصميم، والعقد الخاص بخدمات إدارة البرامج والعقود ذات الصلة من أجل الخدمات الاستشارية اللازمة للخطة. علاوة على ذلك، سوف يتم الانتهاء هذه السنة من تجهيز عقود خدمات التصميم ذات الصلة بالموقع/المشهد، وبالمحيط الخارجي والنظم السمعية البصرية والخدمات الاستشارية القانونية، وذلك بتكلفة قدرت في مجموعها بمبلغ ٧,٥ ملايين دولار. ويتألف هذا المبلغ من ٢,٠ مليون دولار لمرحلة وضع التصميم، و ٣,٢ مليون دولار لمرحلة وثائق التشييد و ٢,٣ مليون دولار لمرحلة إدارة التشييد.

## سادسا - خيارات الحيز البديل

التقدم الذي أحرزته شركة التعمير للأمم المتحدة بشأن مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥

٢٤ - منذ صدور التقرير المرحلي الأخير، أصبحت تثار تساؤلات بشأن جدوى مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ (انظر A/59/441، الفرع ثالثا)، على الأقل بوصفه حيزا بديلا. وفي كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٤، لم يقر المجلس التشريعي لولاية نيويورك، كما كان متوقعا، التشريع اللازم كي تمضي شركة التعمير للأمم المتحدة في تنفيذ المشروع.

٢٥ - وعلى الرغم من الآمال التي ما زالت تحدد شركة التعمير للأمم المتحدة أن ينظر المجلس التشريعي لولاية نيويورك في هذا التشريع اللازم، فإن استمرار التأخير قد أثر الآن في التوقيت العام للجدول الزمني وفي تكلفة المشروع. وعلى فرض إقرار التشريع في ربيع عام ٢٠٠٥، تتوقع شركة التعمير للأمم المتحدة حاليا ألا يكون المبنى جاهزا لشغله قبل ٢٠١٠ على أقل تقدير. وستحتاج شركة التعمير للأمم المتحدة إلى مصادقات تشريعية إضافية مع تطور المشروع.

٢٦ - وفي انتظار موافقة الجمعية العامة على الترتيبات المالية للخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية، تم تحديد جدول زمني لمشروع الخطة من أجل عملية تجديد مجمع المقر المزمع بدؤها في عام ٢٠٠٧.

٢٧ - واستنادا إلى النطاق الحالي، تقدر تكاليف تشييد مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ بمبلغ ٥٥٢ مليون دولار. ويقدر الإيجار الثابت اعتبارا من كانون الثاني/يناير ٢٠١٠ بمبلغ ٥٢,٢٩ دولارا للقدم المربع، دون احتساب التكلفة التشغيلية المقدرة بمبلغ ٩,٢٠ دولارا للقدم المربع. وتوصي الشركة المعنية بإدارة البرنامج بتوقع تكاليف إضافية تتعلق بالطوارئ وارتفاع الأسعار بمبلغ ١٧ مليون دولار. ويتضمن الجدول ٤ أدناه استكمالا للجدول ١ الوارد في الوثيقة A/59/441، الذي يقارن بين الإيجار المتوقع للقدم المربع لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ ومبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٢ مع مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥.

## الجدول ٤

متوسط الإيجار المتوقع للقدم المربع الواحد لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ ومبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٢ ونطاق متوسط الإيجار المتوقع للقدم المربع لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ ، شامل للتكلفة التشغيلية (بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

٢٠١٨	٢٠١٣	٢٠١٠ <sup>(أ)</sup>	٢٠٠٩
			متوسط الإيجار المتوقع لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ ومبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٢ <sup>(ب)</sup>
٤١,٧٨	٣٥,٨٩		٣٠,٩٦
			نطاق متوسط الإيجار المتوقع لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ <sup>(ج)</sup>
٥٢,٩١-٤٦,٩٣	٥١,٨٧-٤٥,٨٩		٥١,١٣-٤٥,١٥
			متوسط الإيجار المتوقع لمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ اعتباراً من نيسان/أبريل ٢٠٠٥
٦٣,٩٤	٦٢,٣٤	٦١,٤٩	

(أ) الشغل المتوقع الحالي.

(ب) أرقام قدمتها شركة التعمير للأمم المتحدة.

(ج) تبعا للاتفاق الذي يبرم مع شركة التعمير للأمم المتحدة وتصميم مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥.

٢٨ - وتعكس الزيادة في التكلفة المتوقعة تحليلاً مفصلاً أجراه مدير البرنامج بالاشتراك مع شركة التعمير للأمم المتحدة. وتشمل هذه التكاليف زيادة في الاحتياجات الأمنية وتكاليف التجهيز الداخلي وعلاوات الطوارئ. فضلاً عن ذلك، سيؤدي استكمال مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ في عام ٢٠١٠ إلى تأخير في الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية لمدة ثلاث سنوات، بتكلفة محسوبة بمبلغ ١١٤ مليون دولار، استناداً إلى مشورة الشركة المعنية بإدارة البرنامج. ويتألف تقدير تكلفة التأخير من ارتفاع التكلفة وتكاليف توقيف أعمال التصميم.

٢٩ - وفي آذار/مارس ٢٠٠٥، تعاقبت الأمانة العامة مع مستشار عقاري لتحديد البدائل المحتملة للحيز البديل المخصص للمكاتب وقاعة المؤتمرات. وتستند البدائل التجارية التي نوقشت أدناه إلى البيانات الأولية وتتطلب مزيداً من الدراسة والمفاوضات مع مالكي الأراضي. وقد يشترط المالكون عقد إيجار لمدة عشر سنوات، ويفترض أن تقوم الأمم

المتحدة بدورها بتأجير الحيز المكاني من الباطن لمدة خمس سنوات عندما تنتهي حاجتها إليه. ولا تشمل تكاليف الحيز البديل لأغراض البدائل التجارية الرسوم المعمارية والهندسية والإدارية المترتبة على الأعمال الداخلية، والتي تتراوح بين ٩ ملايين دولار و ١١ مليون دولار. وما زال البحث عن العقارات جاريا وقد تتوافر مواقع إضافية في المستقبل. وستواصل الأمانة العامة العمل مع المستشار العقاري كما ستقدم التقارير عن التكاليف وباقي التفاصيل إلى الجمعية العامة في دورتها الستين.

٣٠ - وقد تم العثور على موقع تجاري يمكن أن يشمل حيز المكاتب وحيز المؤتمرات معا. وهو عبارة عن قطعة من تجزئة عقارية واسعة تقع في الجزء الجنوبي من منطقة بروكلين. ويتألف من حيز للمكاتب يمكن شغل بعضها على حالتها الراهنة، وحيز سيقوم المقاول بتشبيده لاستضافة المؤتمرات. وتتمثل ميزة هذا الموقع في أنه يضم حيز المكاتب وحيز المؤتمرات في مكان واحد. أما جانبه السلبي فيمكن في أن الموقع سيتطلب تنقلا إضافيا من جانب العديد من الموظفين وأعضاء الوفود.

٣١ - وأسفر تحليل خيارات الحيز البديل في مانهاتن عن العثور على عقار واحد متوافر من شأنه تلبية احتياجات المنظمة من حيث حيز المكاتب، بما في ذلك الحيز المتاحم؛ وانفراد الأمم المتحدة بشغل المكان؛ وعقد إيجار لمدة خمس سنوات (منها سنة واحدة لتجهيز المكاتب وإتمام عملية الانتقال إليها) وخيار التمديد مرتين لفترة سنة واحدة؛ وإمكانية الوصول إلى مقر الأمم المتحدة.

٣٢ - وعلى الرغم من أن الجهود ستتواصل، بعد بحث ما يزيد على ١٠٠ عقار، بما فيها العقارات التي اقترحتها شركة التنمية الاقتصادية لمدينة نيويورك وتلك التي اقترحتها المستشار العقاري، لا يبدو أنه يوجد في مانهاتن حيزا تجاريا جاهزا يمكن أن يستوعب الاحتياجات المتعلقة بعقد المؤتمرات ويكون من المستوى الذي تطلبه الأمم المتحدة. وتجدر الإشارة إلى اعتماد احتياجات مكانية دنيا تم تحديدها واستعمالها في هذه العملية وذلك بالتشاور مع إدارة شؤون الجمعية العامة والمؤتمرات. ويفترض أن بالإمكان التفكير على انفراد في مكان مستقل للجلسات العامة للجمعية العامة خلال الفترة الزمنية التي ستستغرقها عملية التجديد.

٣٣ - وبناء على ذلك، يتمثل مقترح آخر للحيز البديل للمؤتمرات في مبنى مؤقت مشيد في أحسن الأحوال على أرض بدون تكاليف ومجهزة بالمرافق العامة. وسيكون المبنى المؤقت عبارة عن بناية سابقة التجهيز مشيدة بجدران خشبية ومركبة على أسس جديدة. وسيتم تجهيز المبنى على مستوى مناسب للاستعمال في احتياجات المؤتمرات، على أن تتم إزالته عند

استكمال الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وتقدر تكلفة مبنى مؤقت بمبلغ ٤٥ مليون دولار، دون حساب التكاليف التشغيلية أو تكلفة الأرض.

٣٤ - ويوجز الجدول ٥ أدناه التكاليف المقارنة لخيارات الحيز البديل التي تستجيب أكثر للاحتياجات المذكورة في الفقرة ٣٤ أعلاه. وتشمل الأرقام التكاليف التشغيلية والتجهيز الداخلي والضرائب حيثما تنطبق.

الجدول ٥

### موجز تقديرات مجموع تكاليف خيارات الحيز البديل

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)

مركز ماهااتن+المبنى المؤقت**	مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥* بروكلين	مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥* بروكلين	مركز ماهااتن+المبنى المؤقت**
٢٣٠-٢٢١	٢٢٠-٢١١	٢٥٣-٢٤٨	الحيز البديل للمكاتب
٤٥	مشمول أعلاه	مشمول أعلاه	الحيز البديل للمؤتمرات
-	-	١١٤	التأخير بعد ٢٠٠٧
٢٧٥-٢٦٦	٢٢٠-٢١١	٣٦٧-٣٦٢	المجموع

\* دون ضرائب.

\*\* تكاليف تشغيلية فقط للحيز البديل للمكاتب.

٣٥ - وتبلغ تكاليف الحيز البديل المسقط في ميزانية مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية ٩٦ مليون دولار استنادا إلى المقترح الذي قدمته شركة التعمير للأمم المتحدة إلى منظمة الأمم المتحدة في عام ٢٠٠٢.

### مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ بوصفه مبنى موحدا

٣٦ - يمثل مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ بالفعل فرصة فريدة لمنظمة الأمم المتحدة من أجل الاستجابة لاحتياجاتها على المدى البعيد، وذلك للأسباب التالية:

- الموقع قريب من مجمع مقر الأمم المتحدة سيسمح باعتماد تدابير أمنية مركزية وقد يتيح تحقيق وفورات في التكاليف.
- سيشمل المبنى نظم حديثة مما سترتب عليه انخفاض التكاليف التشغيلية المستقبلية وشغل المبنى مع الإعفاء من الضريبة العقارية.

- سيسمح المبنى باستيعاب التصميم المراقب للأمم المتحدة لاستعمالات متعددة في محيط مرن وتحقيق بعض الوفورات في الكفاءة المكانية.

٣٧ - غير أن الشروط الاقتصادية التي تعرضها حاليا شركة التعمير للأمم المتحدة لا تجعل المشروع ككل مؤاتيا تماما. ذلك أن تقدير تكاليف شغل مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ مقابل البقاء في مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ ومبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٢ لا تبدأ في تحقيق وفورات إلا في عام ٢٠٢٣، أي عندما ينتهي عقد الإيجار الحالي المتعلق بمبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ١ و مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٢ والمبرم بمعدلات إيجارية مؤاتية. في الواقع، إذا تم اعتماد أساس اسمي تراكمي، فستتوفي تكاليف مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ في عام ٢٠٣٤. أما في حالة اعتماد أساس صافي القيمة الحالية، فإن الاستيفاء التراكمي لن يتم إلا في عام ٢٠٤٣. وبالتالي لا بد من إجراء مزيد من المفاوضات مع شركة التعمير للأمم المتحدة إذا أريد للمنظمة تحقيق فوائد من عملية التوحيد.

٣٨ - وبإيجاز، يعتقد الأمين العام أنه بالنظر إلى الحالة السيئة التي يوجد عليها حاليا مجمع مقر الأمم المتحدة وانعدام اليقين فيما يتعلق بالموافقة على مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ وباكتمال تشييده في الوقت المناسب، ينبغي للمنظمة أن ترضي في استئجار حيز في منطقة مدينة نيويورك وأن تحدد عام ٢٠٠٧ موعدا لبدء عملية التجهيد في حينها. وفيما يتعلق باستعمال مبنى شركة التعمير للأمم المتحدة رقم ٥ بوصفه مبنى موحدا، ينبغي للمنظمة مواصلة دعم شركة التعمير للأمم المتحدة في السعي للحصول على الموافقة على استعمال قطعة الأرض لهذا الغرض، باعتبار أن مثل هذا التوحيد يخدم المصلحة العليا للمنظمة في المدى البعيد.

## سابعاً - استنتاجات وتوصيات

٣٩ - يوصي الأمين العام الجمعية العامة بما يلي:

(أ) أن تقرر قبول عرض البلد المضيف بشأن قرض بمبلغ ٢,١ بليون دولار بمعدل لا يتجاوز ٥,٥٤ في المائة ولمدة لا تزيد على ٣٠ عاما من أجل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية؛

(ب) أن تأذن للأمين العام بإبرام اتفاق مع البلد المضيف من أجل المحافظة على خيار الأمم المتحدة باقتراض مبلغ يصل إلى ٢,١ بليون دولار من البلد المضيف بمعدل فائدة لا يتجاوز ٥,٥٤ في المائة سنويا ولمدة لا تزيد على ٣٠ عاما من أجل تمويل الخطة

الرئيسية للأصول الرأسمالية، شريطة أن يتضمن مثل هذا الاتفاق المبرم مع البلد المضيف بشأن مبلغ ١,٢ بليون دولار الشروط التالية: '١' لا ينشئ الاتفاق أي التزام قانوني أو مالي على الأمم المتحدة من أجل اقتراض أي جزء من مبلغ ١,٢ بليون دولار من البلد المضيف ولا يقيد بأي شكل من الأشكال السلطة التقديرية التي تتمتع بها الأمم المتحدة في اتخاذ قرار اقتراض هذه الأموال أو عدم اقتراضها؛ و '٢' لا يقيد الاتفاق سلطة الأمم المتحدة وصلاحياتها التقديرية في السعي إلى الحصول على الأموال لنفس الأغراض من أي مصدر آخر إذا ارتأت المنظمة ذلك؛

(ج) أن تطلب إلى الأمين العام السعي أولاً إلى الحصول على إذن الجمعية العامة إذا ما قررت المنظمة فعلاً اللجوء إلى أي جزء من مبلغ ١,٢ بليون دولار وفق شروط اتفاق القرض؛

(د) أن تقرر تحويل المبلغ الكامل لسلطة الالتزام وقدره ٢٦ مليون دولار المعتمد لفترة السنتين ٢٠٠٤-٢٠٠٥ في الفقرة ٢٦ من الجزء الثاني من القرار ٢٩٢/٥٧ إلى اعتماد مع نصيب مقرر لفترة السنتين ٢٠٠٤-٢٠٠٥، وذلك بغية تغطية تكاليف استمرار أعمال التصميم وما يرتبط بذلك من إدارة المشروع وإدارة الخدمات السابقة لعملية التشييد من أجل نطاق الخط الأساسي وخيارات النطاق المتعلقة بالخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية؛

(هـ) أن تطلب إلى الأمين العام أن يقدم إلى الجمعية العامة في دورتها الستين تقريراً عن التقدم المحرز في جميع جوانب الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية.

## المرفق الأول

## خيارات التمويل

(بملايين دولارات الولايات المتحدة)

إجمالي مبلغ القرض: ١,٢٠٠

الشرايح<sup>(١)</sup>: السنة ١ = ٢٠٠

السنة ٢ = ٣٥٠

السنة ٣ = ٣٥٠

السنة ٤ = ٢٥٠

السنة ٥ = ٥٠

رقم الخيار	المصدر	تمويل التشييد		القرض الدائم				الإجمالي		
		مدة القرض (بالسنوات)	سعر الفائدة <sup>(٢)</sup> (%)	مدفوعات الفائدة	مدفوعات المترابطة	مدة القرض (بالسنوات)	سعر الفائدة (%)	سعر الفائدة السنوية	مدفوعات الفائدة المترابطة	إجمالي مدفوعات الدين والفائدة
١	قرض من الولايات المتحدة	٥	٥,٥٤٩	٢٢١,٩٦	قرض من الولايات المتحدة	٢٥	٥,٥٤٩	٨٩,٨٩	١٠٤٧,١٩	٢٤٦٩,١٥
٢	قرض من الولايات المتحدة	٥	٥,٤٠٢	٢١٦,٠٨	قرض من الولايات المتحدة	٢٠	٥,٤٠٢	٩٩,٦٠	٧٩٢,٠١	٢٢٠٨,٠٩
٣	قرض من الولايات المتحدة	٥	٥,٢٢٠	٢٠٨,٨٠	قرض من الولايات المتحدة	١٥	٥,٢٢٠	١١٧,٣٤	٥٦٠,٠٤	١٩٦٨,٨٤
٤	قرض من الولايات المتحدة	٥	٥,٠١١	٢٠٠,٤٤	قرض من الولايات المتحدة	١٠	٥,٠١١	١٥٥,٤٩	٣٥٤,٨٩	١٧٥٥,٣٣
٥	قرض من الولايات المتحدة	٥	٤,٨٩٥	١٩٥,٨٠	قرض من الولايات المتحدة	٥	٤,٨٩٥	٢٧٦,٣٧	١٨١,٨٣	١٥٧٧,٦٣
٦	أسواق رأس المال	٥	٥,٠٥٠	١٠٣,٧٠	قرض من الولايات المتحدة	٢٥	٥,٤٨٥	٨٩,٣٣	١٠٣٣,٢١	٢٣٣٦,٩١
٧	أسواق رأس المال	٥	٥,٠٥٠	١٠٣,٧٠	قرض من الولايات المتحدة	٢٠	٥,٢٨٣	٩٨,٦٢	٧٧٢,٣٠	٢٠٧٦,٠٠
٨	أسواق رأس المال	٥	٥,٠٥٠	١٠٣,٧٠	قرض من الولايات المتحدة	١٥	٥,٠٠٦	١١٥,٦٦	٥٣٤,٨٦	١٨٣٨,٥٦
٩	أسواق رأس المال	٥	٥,٠٥٠	١٠٣,٧٠	قرض من الولايات المتحدة	١٠	٤,٥٩٥	١٥٢,٣٦	٣٢٣,٦٤	١٦٢٧,٣٤
١٠	أسواق رأس المال	٥	٥,٠٥٠	١٠٣,٧٠	قرض من الولايات المتحدة	٥	٣,٨٤٣	٢٦٨,٣٦	١٤١,٨٢	١٤٤٥,٥٢

(أ) تستند الشرايح إلى السداد المتوقع في إطار الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية خلال السنوات الخمس لمرحلة التشييد.

(ب) تدفع الفائدة سنويا في أثناء مرحلة التشييد.

(ج) على أساس ٣ شهور لسعر الفائدة المعمول به فيما بين مصارف لندن في آذار/مارس ٢٠٠٥.

## المرفق الثاني

تقديرات التكاليف لمراحل وضع التصاميم وإعداد وثائق التشييد  
(بآلاف دولارات الولايات المتحدة)

المجموع	٢٠٠٦	٢٠٠٥	*٢٠٠٤	*٢٠٠٣	
٣٣٢٠٥	٣٢٣٤	١٩٧٨٥	٩٥٧٤	٦١٢	التصميم المعماري والهندسي
					إدارة مشاريع الأمم المتحدة
٨٠٩١	٢٦١٦	٢١٤٤	١٧٢١	١٦١٠	التكاليف المباشرة للموظفين
٢٠٩٤	٤٩٢	٨٤٦	٥٧٤	١٨١	تكاليف الدعم
٥٨٩٢	١٣١٧	١٩٥١	٢٣٧٩	٢٤٦	إدارة البرامج والخبراء الاستشاريون
٢٢١٨	٥٣٩	٥٣٤	٥٨٩	٥٥٦	تكاليف التشغيل وتكاليف أخرى
٥١٥٠٠	٨١٩٨	٢٥٢٦٠	١٤٨٣٧	٣٢٠٥	المجموع

\* النفقات الفعلية.

## المرفق الثالث

## مراسلات بين ممثلي البلد المضيف ووكالة الأمين العام للشؤون الإدارية

رسالة مؤرخة ١٥ آذار/مارس ٢٠٠٥ موجهة إلى وكالة الأمين العام للشؤون الإدارية الإدارية من القائمة بالأعمال المؤقتة بالبعثة الدائمة للولايات المتحدة الأمريكية لدى الأمم المتحدة

تمثل هذه الرسالة إخطاراً رسمياً بالعرض المقدم من الولايات المتحدة لتقديم قرض إلى الأمم المتحدة لتمويل الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وكما هو متصور حالياً يصل حجم المبلغ الذي سيتم تمويله إلى ١,٢ بليون دولار أمريكي يقدم على ثلاث دفعات سنوية بمعدل ٤٠٠ مليون دولار في السنة على مدى السنوات الثلاث الأولى من الاتفاق المتعلق بالقرض. وسيطلب من الأمم المتحدة سداد القرض إلى الولايات المتحدة في ثلاثين عاماً ودفع فائدة بمعدل ٥,٥٤ في المائة في السنة. وسيكون مطلوباً في السنوات الخمس الأولى سداد رسوم الفائدة فقط ومن السنة السادسة إلى السنة الثلاثين سيطلب سداد رأس المال الأصلي والفائدة بأقساط سنوية متساوية.

الرجاء ملاحظة أنه بالرغم من أن القرض البالغ ١,٢ بليون دولار وفترة السداد (٣٠ سنة) الواردة أعلاه هما القيمة القصوى للقرض وأقصى مدة للسداد. فبوسع الأمم المتحدة أن تختار مبلغاً أقل أو فترة أقصر أو مدة أخرى لسداد القرض. وستؤثر هذه التغييرات في سعر الفائدة وكلما قصرت مدة السداد كلما قلت فعالية الفائدة. وقد قدمنا بالفعل معلومات إضافية عن كيفية تأثير هذه التغييرات في شروط السداد وسوف يسعدنا تقديم مزيد من المعلومات حسب الطلب. ولن يُطلب السداد إلا بعد دفع الأموال بالفعل للأمم المتحدة.

تنتهي صلاحية هذا العرض في ٣٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٥. ومع أنه ليس مطلوباً من الأمم المتحدة أن تطلب دفع أي جزء من القرض حتى ذلك التاريخ، فسوف نقوم بسحب هذا العرض إذا لم توقع الأمم المتحدة والولايات المتحدة اتفاقاً وفقاً لشروط العقد حتى ذلك التاريخ.

(توقيع) آن باترسون

القائمة بالأعمال المؤقتة

رسالة مؤرخة ٢٤ شباط/فبراير ٢٠٠٥ موجهة من ممثل الولايات المتحدة  
المعني بإدارة وإصلاح الأمم المتحدة في البعثة الدائمة للولايات المتحدة  
الأمريكية لدى الأمم المتحدة إلى وكيله الأمين العام للشؤون الإدارية

أكتب لأبلغك بموافقة كونغرس الولايات المتحدة على العرض المقدم من الرئيس  
بتقديم قرض إلى الأمم المتحدة لتمويل مشروع الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية. ونظرا لأن  
العرض سيظل صالحا حتى ٣٠ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٥ يتعين توقيع اتفاق بالقرض بين  
الولايات المتحدة الأمريكية والأمم المتحدة في موعد لا يتجاوز ذلك التاريخ. وسوف تقدم  
قريبا تفاصيل إضافية عن شروط العرض المتعلق بالقرض.

(توقيع) باتريك كندي

السفير

## رسالة مؤرخة ٢٠ شباط/فبراير ٢٠٠٤ موجهة من ممثل الولايات المتحدة المعني بإدارة وإصلاح الأمم المتحدة في البعثة الدائمة للولايات المتحدة الأمريكية لدى الأمم المتحدة إلى وكالة الأمين العام للشؤون الإدارية

يشرفني أن أحبرك بأن الولايات المتحدة الأمريكية بوصفها بلدا مضيفا للمقر الرئيسي للأمم المتحدة في نيويورك قدمت عرضا مؤقتا لتمويل خطة الأمم المتحدة الرئيسية للأصول الرأسمالية. وكما تعلمين فإن العرض الأمريكي هو عرض مؤقت نظرا لأنه يخضع لموافقة كونغرس الولايات المتحدة الأمريكية.

يبلغ حجم العرض ١,٢ بليون دولار لإصلاح مجمع المقر الرئيسي للأمم المتحدة. ويقدم القرض بسعر فائدة قدرها ٥,٥٤ في المائة تدفع سنويا على مدى ثلاثين عاما على أية سلف يتحصل عليها بشأن القرض. وتخضع جميع القرارات المتعلقة بمعدلات تخفيض القرض للمفاوضات بين الأمم المتحدة والولايات المتحدة. وستدفع الأمم المتحدة ستة ملايين دولار لتغطية التأمين ضد العجز على سداد القرض. وسوف يتعين سداد هذا المبلغ إلى الولايات المتحدة. وهناك فترة سماح لمدة خمس سنوات على سداد رأس المال الأصلي للقرض. ولذلك فبوسع الدول الأعضاء في الأمم المتحدة تأجيل سداد رأس المال الأصلي للقرض إلى خمس سنوات إذا قررت ذلك. وإذا أرادت الدول الأعضاء سداد القرض في فترة أقل من ثلاثين عاما فهذا أمر يخضع للتفاوض أيضا.

يمثل اقتراح الولايات المتحدة جزءا من برنامج شامل قُدم إلى الأمم المتحدة ويشمل عروضاً مقدمة من مدينة نيويورك وولاية نيويورك لبناء مبنى جديد لمكاتب الأمم المتحدة في الزاوية الجنوبية الشرقية لتقاطع الشارع ٤٢ مع الحادة الأولى. وسوف يأوي هذا المبنى في البداية موظفي الأمم المتحدة المشردين أثناء عملية ترميم مجمع المقر الرئيسي للأمم المتحدة وسوف يخدم في وقت لاحق كمكاتب دائمة لموظفي الأمم المتحدة الذين يعملون الآن في مبان مستأجرة. وسوف يحال المبنى الجديد إلى الأمم المتحدة بدون تكلفة إضافية بعد دفع إيجار بسعر أقل من إيجار السوق لمدة ثلاثين عاما. كما ستقدم أيضا الأرض التي سيقام عليها المبنى بكاملها مجاناً إلى الأمم المتحدة.

ستقدم الولايات المتحدة بيانا رسميا بشأن العرض المؤقت لتمويل آلية الخطة الرئيسية للأصول الرأسمالية في الدورة الأولى المستأنفة للجنة الخامسة في آذار/مارس. وإذا قبلت الدول الأعضاء العرض سوف تعمل مع كونغرس الولايات المتحدة لتأمين الموافقة على العرض وتقديم المساعدة بأي طريقة لكم ولموظفيكم لتحقيق هذا المشروع وليصبح شاهدا على نجاح الأمانة العامة للأمم المتحدة وجميع الدول الأعضاء.

(توقيع) باتريك كندي

السفير