ARCHIVES HISTORIQUES DE LA COMMISSION

COLLECTION
DES DOCUMENTS “SEC”

Dossier SEC (96) 2174

Vol. 1996/0074

Historical Archives of the European Commission

Disclaimer

- Conformément au règlement (CEE, Euratom) n° 354/83 du Conseil du 1er février 1983 concernant l'ouverture au public des archives historiques de la Communauté économique européenne et de la Communauté européenne de l'énergie atomique (JO L 43 du 15.2.1983, p. 1) modifié en dernier lieu par le règlement (UE) 2015/496 du Conseil du 17 mars 2015 (JO L79 du 25. 3.2015, p. 1), ce dossier est ouvert au public. Le cas échéant, les documents classifiés présents dans ce dossier ont été déclassifiés conformément à l'article 5 dudit règlement ou sont considérés déclassifiés conformément aux articles 26(3) et 59(2) de la décision (UE, Euratom) 2015/444 de la Commission du 13 mars 2015 concernant les règles de sécurité aux fins de la protection des informations classifiées de l'Union européenne.
- In accordance with Council Regulation (EEC, Euratom) No 354/83 of 1 February 1983 concerning the opening to the public of the historical archives of the European Economic Community and the European Atomic Energy Community (OJ L 43, 15.2.1983, p. 1), as last amended by Council Regulation (EU) 2015/496 of 17 March 2015 (OJ L 79, 27.3.2015, p. 1), this file is open to the public. Where necessary, classified documents in this file have been declassified in conformity with Article 5 of the aforementioned regulation or are considered declassified in conformity with Articles (26.3) and 59(2) of the Commission Decision (EU, Euratom) 2015/444 of 13 March 2015 on the security rules for protecting EU classified information.
- In Übereinstimmung mit der Verordnung (EWG, Euratom) Nr. 354/83 des Rates vom 1. Februar 1983 über die Freigabe der historischen Archive der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft und der Europäischen Atomgemeinschaft (ABl. L 43 vom 15.2.1983, S. 1), zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 2015/496 vom 17. März 2015 (ABl. L 79 vom 25.3.2015, S. 1), ist dieser Akt der Öffentlichkeit zugänglich. Soweit erforderlich, wurden die Verschlusssachen in diesem Akt in Übereinstimmung mit Artikel 5 der genannten Verordnung freigegeben; beziehungsweise werden sie auf Grundlage von Artikel 26(3) und 59(2) der Entscheidung der Kommission (EU, Euratom) 2015/444 vom 13. März 2015 über die Sicherheitsvorschriften für den Schutz von EU-Verschlusssachen als herabgestuft angesehen.

COMMISSION DES COMMUNAUTES EUROPEENNES

Bruxelles, le 27.11.1996
SEC(96) 2174 final

Historical Archives of the European Commission

COMMUNICATION DE LA COMMISSION

ETAT DU DOSSIER BERLAYMONT

18 -12- 1996
RECEIVED

INTRODUCTION

Depuis l'évacuation du Berlaymont, décidée en mai 1991, la Commission a été saisie à plusieurs reprises de documents décrivant l'évolution du dossier à la fois en ce qui concerne la désamiantisation de l'immeuble et de sa restructuration future.

La dernière saisine date de septembre 1995 quand une note d'information présentée par M. LIIKANEN, en accord avec M. le Président, fournissait une analyse critique des propositions faites à cette époque par l'Etat belge et traçait quelques pistes pour l'avenir (SEC(95)1477/3).

La présente communication fait état des évolutions du dossier depuis cette date, en se référant aux étapes préparatoires et organisationnelles accomplies depuis lors, qui ont abouti à la présentation de l'avant-projet de restructuration lors du séminaire du Collège le 23 novembre dernier.

L'objectif principal est de concrétiser ainsi les progrès accomplis et d'habiliter M. LIIKANEN et M. WILLIAMSON à entamer, vis-à-vis de leurs interlocuteurs respectifs, des négociations en vue de dégager un cadre contractuel et financier pour les relations futures avec l'Etat belge et la S.A. BERLAYMONT 2000 (propriétaire de l'immeuble) concernant le bâtiment Berlaymont et sa réoccupation par les services de la Commission. Cet accord devra être ensuite soumis à l'approbation de l'autorité budgétaire, comme convenu lors de la décision sur la sortie du Berlaymont en 1991.

ELEMENTS TECHNIQUES

On peut identifier ***deux*** grands domaines techniques - la ***désamiantisation*** du bâtiment qui doit être effectuée dans le respect des normes et aboutir à la livraison d'un immeuble assaini, ainsi que sa ***restructuration*** qui doit permettre de corriger un maximum de défauts, tout en l'amenant à un niveau de qualité technique qui permette d'envisager sa réoccupation par les services de la Commission pour une longue période.

a) ***désamiantisation*** : pour des raisons techniques, l'Etat belge a décidé de traiter séparément les chantiers d'enlèvement de l'amiante dans la superstructure du bâtiment (où il existe une grande quantité d'amiante floqué) et dans les sous-sols (où les quantités et le type des produits contenant de l'amiante sont de moindre importance).

Historical Archives of the European Commission

Le chantier pour la superstructure a démarré en août 1995 et devait durer 18 mois (jusque fin janvier 1997). La complexité du travail, le niveau de contrôle nécessaire ainsi que la faillite d'une des firmes chargées du chantier ont fait que ce planning a subi des retards. La fin des travaux est maintenant prévue en juin 1997, sous toute réserve.

Le chantier pour les sous-sols a débuté en octobre 1996 et devrait se terminer en juillet 1997.

Pour les deux chantiers, le maître d'ouvrage (pour la superstructure, la Régie belge des bâtiments ; pour les sous-sols, la S.A. BERLAYMONT 2000) assure le suivi et le contrôle des travaux ainsi que du transport, traitement et stockage des déchets selon les normes prévues par la législation belge et les directives européennes. Les instances fédérales, régionales et locales compétentes suivent également les travaux afin d'assurer le respect de ces normes.

Le rôle de la Commission se résume à celui de la surveillance à distance, sa seule exigence en la matière étant qu'en fin de compte le bâtiment soit effectivement totalement décontaminé. A cette fin, la Task Force Berlaymont, établie au sein de la Direction de l'Administration, assistée par des consultants externes, reçoit régulièrement des informations sur le déroulement des travaux de la part de ses interlocuteurs belges.

Afin d'assurer que la décontamination soit effective et en accord avec les engagements pris par l'Etat belge, les certificats de décontamination seront délivrés par un organisme indépendant agréé, désigné à cet effet d'un commun accord entre l'Etat belge et la Commission. L'étape de désignation devrait être franchie dans un proche avenir.

Il est évident que la Commission ne pourra envisager un retour au Berlaymont restructuré que lorsqu'elle disposera de toutes les garanties de sécurité et d'hygiène, entre autres pour ce qui concerne l'élimination de l'amiante.

b) ***restructuration*** : les observations de la Commission formulées dans la note d'information mentionnée plus haut ont amené les autorités belges à revoir entièrement leur approche tant du point de vue technique que du point de vue organisationnel (voir plus loin).

L'analyse effectuée par la nouvelle équipe chargée du projet, basée sur les divers documents fournis par les services compétents de la Commission, après consultation des divers services et interlocuteurs concernés (Design Guidelines, New Design Guidelines et Guide de l'immeuble-type), a abouti à la définition d'un nouvel avant-projet dont les caractéristiques principales, définies dans le contexte d'un dialogue nourri avec la Task Force Berlaymont de la Commission, sont les suivantes.

1. ***Le projet présenté répond aux objectifs essentiels de la Commission pour le nouveau Berlaymont, à savoir :***

   * réaliser un bâtiment fonctionnel répondant aux besoins de la Commission et représentant son image
   * être un modèle en matière de protection de l'environnement et d'économie d'énergie
   * intégrer le Berlaymont dans son environnement urbain

Historical Archives of the European Commission

* maintenir la capacité existante
* offrir une flexibilité d'occupation optimale
* assurer le meilleur confort pour ses occupants en matière spatiale, climatique, environnementale et visuelle
* et aussi : conserver la valeur symbolique du Berlaymont.

2. ***Dans cet esprit, le projet porte remède aux inconvénients majeurs de l'ancien Berlaymont***

En éliminant l'effet couloir dans les bureaux par l'adoption du module équipé de 1,20 m permettant un espace tout à fait modulable et flexible.
Le bureau type d'une personne est ainsi de 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m², celui de deux personnes de 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m² avec la possibilité d'augmenter la profondeur à 6,45 m.
La capacité sera, si calculée sur 50 % de personnes en bureaux simples et 50 % de personnes en bureaux doubles, de 2.740 personnes pour la superstructure.

En brisant l'uniformité de longs couloirs par des dégagements utiles et flexibles permettant des aménagements adaptés par l'agencement d'armoires mobiles, d'alcôves, de zones secondaires de circulation et d'apports de lumière naturelle fréquents.

En utilisant le hall principal du noyau central comme zone polyvalente (foyer des salles de réunion, réception, exposition, circulation) grâce à la reconfiguration des circulations et en ouvrant la vue sur la rue de la Loi.

En donnant aux plateaux une flexibilité maximale en utilisant les surfaces délimitées par la structure existante du noyau pour recevoir toutes les circulations verticales, les trémies techniques, les sanitaires et les espaces annexes requis par la Commission.

En offrant à la nouvelle façade de la superstructure des fenêtres ouvrantes tous les deux modules de 1,2 m et en adjoignant un système de protection solaire, en cours de définition, assurant le meilleur confort climatique, physique, visuel et des économies d'énergie substantielles.

En assurant un éclairage naturel maximal de tous les locaux de travail, de réunion et de réception.

En regroupant les fonctions spécifiques - self-service et cafétéria (niveau 0), Espace Presse, centre médias et les fonctions annexes de la gestion de l'édifice (niveau -1) - autour de volumes généreux éclairés naturellement.

En rédéfinissant les espaces extérieurs et leur intégration avec les espaces publics qu'ils prolongent tout en clarifiant la nature des accès.

Historical Archives of the European Commission

3. ***L'intégration de ces éléments aboutit à un projet où :***

* La superstructure englobant les surfaces de bureaux, conserve sa structure symbolique, mais avec une façade rajeunie.

* Les bâtiments satellites, implantés aux niveaux 0 et -1 dans les espaces disponibles entre les ailes et abritant les surfaces remontées des sous-sols, permettent l'intégration sans discontinuité du Berlaymont dans son environnement urbain.

Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation au Collège (le 23 novembre 1996), aux Cabinets des Membres (le 25 novembre 1996) et aux diverses instances et services concernés (Steering Committee, groupe de référence, groupe technique et groupe mixte CLP/OSP) selon les modalités prévues dans la note de M. WILLIAMSON du 26 juillet 1996 (voir copie en annexe 1).

Le planning prévu par le maître d'ouvrage (S.A. BERLAYMONT 2000) envisage le début des travaux en août 1997 pour se terminer fin décembre 1999 afin de permettre la réintégration du Berlaymont rénové dès janvier 2000 pour le début du mandat de la prochaine Commission.

ASPECTS ORGANISATIONNELS

L'évolution du dossier, ainsi que les données fournies par la Commission dans la note d'information de septembre 1995 transmise par M. LIIKANEN pour information au Ministre fédéral belge compétent, M. André FLAHAUT, ont amené une refonte importante des structures organisationnelles des deux parties.

Pour l'Etat belge, M. FLAHAUT, tout en maintenant la responsabilité de l'achèvement de la désamiantisation de la superstructure de l'immeuble auprès de la Régie des bâtiments, a transféré les compétences pour la décontamination des sous-sols, l'obtention des certificats de décontamination pour le bâtiment entier ainsi que pour la définition et la réalisation des travaux de restructuration, auprès de la S.A. BERLAYMONT 2000.

Cette dernière s'est vue dotée à cette fin d'un organigramme complet couvrant les divers domaines techniques requis pour mener à bien le projet et coiffée par un Directeur général, M. Henri VANDER EYCKEN. Cette société mixte détenue à 70 % par l'Etat belge et à 30 % par deux banques belges, travaille dans le strict respect des directives sur les marchés publics et à cet effet a déjà publié et publiera à l'avenir des avis de marché correspondant aux divers besoins du projet (constitution des équipes de base, études spécifiques, marchés de travaux).

Historical Archives of the European Commission

De son côté, la Commission, sous l'impulsion de M. LIIKANEN, a procédé à la création, au sein de la Direction de l'Administration de la D.G. IX, d'une Task Force Berlaymont chargée de suivre tous les aspects du dossier en étroite collaboration avec ses interlocuteurs belges et en maintenant une information complète de tous les niveaux internes à la Commission. Cette Task Force, composée à l'heure actuelle de huit fonctionnaires, sera assistée dans ses tâches par des consultants externes, sélectionnés après appel d'offres.

CONCLUSION

Les divers éléments explicités ci-dessus amènent à la conclusion que le projet d'un futur Berlaymont à réoccuper par les services de la Commission à l'horizon 2000 a atteint un stade de maturité qui requiert que la Commission entame des négociations en vue d'établir le cadre contractuel et financier de ses relations futures pour cet immeuble tant avec l'Etat belge, représentant le pouvoir politique du pays hôte du siège de l'Institution, qu'avec la S.A. BERLAYMONT 2000, propriétaire de l'immeuble.

Dans ce contexte, on peut rappeler brièvement que les relations actuelles sont régies à la fois par le contrat de bail du Berlaymont (prolongé jusqu'en ***avril 1997*** avec reconduction annuelle tacite ensuite) et par la convention du mois d'octobre 1991 pour la mise à disposition des dix immeubles de substitution lors de l'évacuation.

La charge qui résulte de ces accords pour le budget correspond au loyer du Berlaymont (550 Mio BEF en 1996) et, à l'heure actuelle, aux précomptes immobiliers pour les immeubles de substitution (environ 120 Mio BEF). L'Etat belge pour sa part supporte les loyers pour les immeubles de substitution à raison d'environ 1,5 Mrd BEF en 1996.

Lors de la sortie du Berlaymont, les deux branches de l'autorité budgétaire avaient demandé à pouvoir se prononcer sur les conditions contractuelles et financières de tout engagement à réoccuper le Berlaymont, à la lumière de toutes les dépenses effectuées par les deux parties pendant la période d'évacuation, de non-occupation et de retour à l'immeuble.

D'autre part, il est clair que pour que les autorités belges puissent financer les travaux de décontamination et de restructuration, un cadre contractuel et financier pour la réoccupation éventuelle doit être fixé.

Il est également nécessaire pour la Commission de pouvoir disposer des éléments budgétaires utiles pour l'intégration de cette opération d'envergure dans les perspectives financières pour la rubrique V qui seront d'application à partir de l'an 2000. Le principe qui prévaudra dans les négociations sera, comme déjà annoncé à plusieurs reprises, celui sinon d'un loyer symbolique, au moins d'un loyer "politique".

Historical Archives of the European Commission

KOMMISSION DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN

Brüssel, den 27.11.1996
SEK(96) 2174 endg.

Historical Archives of the European Commission

MITTEILUNG DER KOMMISSION

SACHSTAND DES PROJEKTS - BERLAYMONT

18 -12- 1996
RECEIVED

Einleitung

Seit der im Mai 1991 beschlossenen Räumung des Berlaymont-Gebäudes wurde die Kommission wiederholt mit Dokumenten zum Sachstand bei der Asbestsanierung des Gebäudes sowie zu dem geplanten Umbau befaßt.

Zuletzt hatte Herr Liikanen im Einvernehmen mit Präsident Santer im September 1995 einen Informationsvermerk vorgelegt, der eine kritische Analyse der vom belgischen Staat zum damaligen Zeitpunkt vorgelegten Vorschläge sowie Anregungen für die künftige Gestaltung enthielt (SEK(95)1477/3).

Die vorliegende Mitteilung gibt Auskunft über den seitdem erreichten Sachstand einschließlich der bereits abgeschlossenen vorbereitenden und organisatorischen Arbeiten, die die Vorstellung des Vorprojektes für den Umbau auf der Seminartagung des Kollegiums am 23. November 1996 ermöglichten.

Hauptziel ist, die erreichten Fortschritte festzuschreiben und die Herren Liikanen und Williamson zu ermächtigen, mit ihren jeweiligen Gesprächspartnern Verhandlungen einzuleiten zur Festlegung des vertraglichen und finanziellen Rahmens für die künftigen Beziehungen zum belgischen Staat und zur S.A. BERLAYMONT 2000, der Eigentümerin des Gebäudes, in bezug auf das Berlaymont-Gebäude und seine erneute Nutzung durch die Dienststellen der Kommission. Eine Übereinkunft darüber ist anschließend - wie beim Beschluß über die Räumung des Berlaymont 1991 vereinbart - der Haushaltsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Technische Gesichtspunkte

Es zeichnen sich ***zwei*** große technische Bereiche ab: Die unter Einhaltung der geltenden Normen durchzuführende ***Asbestsanierung*** zur Bereitstellung eines sanierten Gebäudes sowie der ***Umbau***, um möglichst viele der bestehenden Mängel zu beheben und ein technisches Qualitätsniveau zu erreichen, das eine Entscheidung für erneute Nutzung durch die Dienststellen der Kommission über einen längeren Zeitraum hinweg ermöglichen kann.

a) ***Asbestsanierung***: Aus technischen Gründen hat der belgische Staat beschlossen, die Baustellen zur Entfernung des Asbests im Gebäudeoberbau (mit großen Mengen Flockenasbest) und in den Untergeschossen (dort sind geringere Mengen und ein weniger gefährlicher asbesthaltiger Werkstoff verarbeitet) getrennt zu behandeln.

   Die Baustelle "Oberbau" wurde im August 1995 eröffnet und sollte 18 Monate betrieben werden (bis Ende Januar 1997). Wegen der Komplexität des Auftrags, des

Historical Archives of the European Commission

Umfangs der erforderlichen Kontrollen sowie des Konkurses eines Auftragnehmers traten Verzögerungen gegenüber dem Zeitplan ein. Der Abschluß der Arbeiten ist jetzt - mit großen Vorbehalten - für Juni 1997 vorgesehen.

Die Baustelle für die Untergeschosse wurde im Oktober 1996 eröffnet und dürfte bis Juli 1997 abgeschlossen sein.

Die Überwachung und Kontrolle der Arbeiten sowie des Transports, der Behandlung und Lagerung der Abfälle gemäß den in den belgischen Rechtsvorschriften und europäischen Richtlinien vorgesehenen Normen wird von den Bauherren beider Baustellen durchgeführt: für den Oberbau die "Régie belge des bâtiments" (Gebäudeverwaltung); für die Untergeschosse die S.A. Berlaymont 2000. Die zuständigen Stellen auf Ebene des Bundesstaates, der Region und der Kommune verfolgen ebenfalls die Arbeiten, um die Einhaltung dieser Normen zu gewährleisten.

Die Kommission beschränkt sich auf eine Überwachung aus einem gewissen Abstand, da ihre einzige Forderung ein letztlich vollkommen asbestfreies Gebäude ist. Die in der Direktion Verwaltung gebildete, von externen Fachberatern unterstützte Task Force Berlaymont hat dazu regelmäßig Informationen über den Stand der Arbeiten von ihren belgischen Gesprächspartnern eingeholt.

Die Sanierungsbescheinigungen werden von einer zugelassenen unabhängigen Einrichtung ausgestellt, die für diese Aufgabe vom belgischen Staat und der Kommission einvernehmlich zu bestimmen ist, damit die tatsächliche Entfernung des Asbestes gemäß den vom belgischen Staat eingegangenen Verpflichtungen gewährleistet ist. Die Benennung der Einrichtung dürfte in Kürze erfolgen.

Selbstverständlich kann die Kommission eine Rückkehr in das umgebaute Berlaymont-Gebäude nur in Betracht ziehen, wenn sie über ausreichende Garantien für die Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz, unter anderem aufgrund der Asbestsanierung verfügt.

b) ***Umbau***: Die Bemerkungen seitens der Kommission in dem genannten Informationsvermerk haben die belgischen Behörden veranlaßt, ihr Konzept in technischer wie organisatorischer Hinsicht grundlegend zu ändern (siehe unten).

Für die Analyse durch eine neue, mit dem Projekt beauftragte Arbeitsgruppe wurden die Dokumente hinzugezogen, die von den zuständigen Kommissionsdienststellen nach Anhörung verschiedener Dienste und der betroffenen Gesprächspartner bereitgestellt wurden (Design Guidelines, New Design Guidelines und Leitfaden Standardgebäude). Im Anschluß wurde ein neues Vorprojekt mit den nachstehend genannten Hauptmerkmalen erstellt, das im Wege eines engen Dialogs mit der Task Force Berlaymont der Kommission entstand.

Historical Archives of the European Commission

1. ***Das Projekt genügt den folgenden wesentlichen Anforderungen der Kommission an das neue Berlaymont-Gebäude:***

* Errichtung eines Gebäudes, das hinsichtlich Funktions- und Repräsentationswert dem Bedarf der Kommission gerecht wird;
* Vorbildwirkung in bezug auf Umweltschutz und Energieeinsparung;
* harmonische Einfügung des Gebäudes in seine urbane Umgebung;
* Erhaltung der vorhandenen Gebäudekapazität;
* optimale Möglichkeiten einer flexiblen Nutzung;
* Gewährleistung eines besseren Komforts für die in dem Gebäude tätigen Personen hinsichtlich Raum, Klima, Umwelt und Optik;
* Erhaltung des Symbolcharakters des Berlaymont.

2. ***Mit dem Projekt können die gravierendsten Mängel des alten Berlaymont-Gebäudes behoben werden***:

Durch die Festlegung einer Breite von 1,20 m für ein Gebäudeelement wird die Schlauchform der Büros beseitigt und eine völlig freie, variable Raumgestaltung möglich.
Das Standardbüro für eine Person erhält damit folgende Maße: 5,85 m x 2,4 m =13,9 m², für zwei Personen entsprechend: 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m², wobei die Möglichkeit besteht, die Tiefe auf 6,45 m zu erhöhen.
Der Oberbau wird folglich bei einer Belegung mit 50 % des Personals in Einzelbüros und 50 % in Doppelbüros eine Kapazität von 2.740 Personen haben.

Der Eintönigkeit der langen Gänge wird durch flexible Gangflächen begegnet, die eine zweckgebundene Raumaufteilung mit mobilen Schränken, Nischen, Nebenflurbereichen und häufigem natürlichen Lichteinfall ermöglichen.

Das Hauptfoyer des Gebäudekerns soll nach einer Neuordnung der Flurbereiche und mit Freigabe des Blicks auf die Rue de la Loi als Mehrzweckbereich genutzt werden (Foyer der Sitzungsräume, Empfang, Ausstellungen, Gangflächen).

Die einzelnen Stockwerke werden weitestgehend flexibel gestaltet. Die durch die vorhandene Gebäudestruktur im Kern vorgegebenen Flächen nehmen sämtliche Aufzüge und Treppen, die Versorgungsschächte, Sanitärräume und von der Kommission benötigten Nebenräume auf.

In der neuen Fassade des Oberbaus wird jedes zweite Gebäudeelement à 1,2 m ein zu öffnendes Fenster haben. Hinzu kommt ein in der Konzeption befindliches Sonnenschutzsystem, das einen größeren Komfort bezüglich Klima, persönliches Wohlbefinden und Optik gewährleisten sowie zu substantiellen Energieeinsparungen führen soll.

Sämtliche Arbeits-, Sitzungs- und Empfangsräume werden weitestgehend natürlich beleuchtet.

Historical Archives of the European Commission

Sonderfunktionen wie das Selbstbedienungsrestaurant und die Cafeteria (Geschoßebene 0), Pressebereich, Medienzentrum und Nebenfunktionen der Gebäudeverwaltung (Geschoßebene -1) werden um großzügig bemessene, natürlich beleuchtete Räume angeordnet.

Der Außenbereich wird neu gestaltet und als Fortführung der öffentlichen Flächen in diese eingefügt, wobei sich die verschiedenen Eingänge klar abheben.

3. ***Durch diese Gestaltungsmerkmale entsteht ein Projekt, bei dem***

* der Oberbau mit den Büroflächen und einer erneuerten Fassade seinen Symbolcharakter beibehält und

* die auf den Geschoßebenen 0 und -1 in den Freiräumen zwischen den Gebäudeflügeln angeordneten Nebengebäude die aus den Untergeschossen hochgezogenen Flächen aufnehmen und eine harmonische Einfügung des Gebäudes in seine urbane Umgebung ermöglichen.

Die vorstehenden Informationen wurden dem Kollegium (am 23. November 1996), den Kabinettsmitgliedern (am 25. November 1996) und den betroffenen Gremien und Dienststellen (Lenkungsausschuß, Referenzgruppe, technische und gemischte Gruppe örtliche Personalvertretung/Gewerkschaften und Berufsverbände) gemäß den im Vermerk von Herrn Williamson vom 16. Juli 1996 vorgesehenen Modalitäten vorgestellt (siehe Kopie in der Anlage).

Gemäß dem Zeitplan des Bauherren (S.A. Berlaymont 2000) sollen die Umbauarbeiten im August 1997 beginnen und bis Ende Dezember 1999 dauern, so daß die Rückkehr in das renovierte Berlaymont-Gebäude im Januar 2000 mit dem Beginn des Mandats der nächsten Kommission erfolgen kann.

Organisatorische Gesichtspunkte

Der erreichte Sachstand und die Angaben im Informationsvermerk der Kommission vom September 1995, der dem zuständigen belgischen Minister (Ministre fédéral) von Herrn Liikanen informationshalber zugeleitet wurde, hatten eine umfangreiche organisatorische Neustrukturierung beider Parteien zur Folge.

Im Auftrag des belgischen Staates hat Herr Flahaut der BERLAYMONT 2000 AG die Zuständigkeit für die Asbestsanierung des Unterbaus, die Einholung der Sanierungsbescheinigungen für das gesamte Gebäude sowie die Planung und Durchführung der Umbauarbeiten übertragen, die Zuständigkeit für die Asbestsanierung des Oberbaus jedoch auch weiterhin bei der Régie des Bâtiments belassen.

Für die Berlaymont 2000 AG wurde ein vollständiger Organisationsplan, der die für die Durchführung des Projekts erforderlichen verschiedenen technischen Bereiche erfaßt, aufgestellt und ein Generaldirektor (Herr Henri Van der Eycken) ernannt. Dieses gemischtwirtschaftliche Unternehmen, das zu 70 % dem belgischen Staat und zu 30 % zwei belgischen Banken gehört, arbeitet unter strikter Einhaltung der Richtlinien für das

Historical Archives of the European Commission

Beschaffungswesen: es hat bereits mehrere Ausschreibungen zur Deckung des Projektbedarfs veröffentlicht, weitere Ausschreibungen sind geplant (Bildung der Stamm-Teams, Sonderstudien, Ausschreibung bestimmter Arbeiten).

Die Kommission hat ihrerseits auf Initiative von Herrn Liikanen bei der Direktion Verwaltung der GD IX eine Task Force Berlaymont eingesetzt, die sich in enger Zusammenarbeit mit den belgischen Stellen mit sämtlichen Gesichtspunkten des Dossiers befaßt und für die vollständige und kontinuierliche Unterrichtung aller kommissionsinternen Ebenen sorgt. Die Task Force, der derzeit acht Beamte angehören, soll bei ihrer Arbeit durch externe Berater unterstützt werden, die im Zuge von Ausschreibungen auszuwählen sind.

Schlußfolgerungen

Das Projekt für eine erneute Nutzung des Berlaymont durch die Kommissionsdienststellen ab dem Jahr 2000 ist mithin soweit gediehen, daß Verhandlungen der Kommission erforderlich werden, die den vertraglichen und finanziellen Rahmen ihrer das Berlaymont betreffenden Beziehungen mit dem belgischen Staat, der politischen Gewalt im Sitzland des Organs, und mit der BERLAYMONT AG, der Eigentümerin des Gebäudes, zum Inhalt haben.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß diese Beziehungen bisher auf dem Mietvertrag für das Berlaymont (der bis ***April 1997*** gilt und sich danach stillschweigend verlängert) sowie auf der Übereinkunft über die räumungsbedingte Bereitstellung von zehn Ersatzgebäuden vom Oktober 1991 gründen.

Die aus diesen Abkommen resultierenden Belastungen für den Haushalt entsprechen der Miete für das Berlaymont (550 Mio. BEF in 1996) und, derzeit, der Grundsteuern für die Ersatzgebäude (rund 120 Mio. BEF). Der belgische Staat seinerseits kommt für die Miete der Ersatzgebäude auf in Höhe von rund 1,5 Mrd. BEF in 1996.

Anläßlich der Räumung des Berlaymont hatten beide Teile der Haushaltsbehörde um die Möglichkeit gebeten, ein Stellungnahme zu den vertraglichen und finanziellen Bedingungen für eine Entscheidung über die erneute Nutzung dieses Gebäudes unter Berücksichtigung der Ausgaben beider Parteien für Räumung, Nichtbelegung oder Neubelegung abzugeben.

Außerdem setzt die Finanzierung der Sanierungs- und Umbauarbeiten durch den belgischen Staat zwangsläufig voraus, daß der vertragliche und finanzielle Rahmen für eine mögliche erneute Nutzung des Berlaymont durch die Kommissionsdiensstellen festgelegt wird.

Ferner benötigt die Kommission die Haushaltsdaten für eine Einbeziehung dieser umfangreichen Maßnahme in die Rubrik V der ab 2000 anzuwendenden Finanziellen Vorausschau. Bei den Verhandlungen sollte - wie bereits an anderer Stelle wiederholt dargelegt - der Grundsatz einer symbolischen, zumindest aber "politischen" Miete im Vordergrund stehen.

Historical Archives of the European Commission

COMMISSION OF THE EUROPEAN COMMUNITIES

Brussels, 27.11.1996
SEC(96) 2174 final

COMMUNICATION FROM THE COMMISSION

STATE OF PLAY - BERLAYMONT

18 -12- 1996
RECEIVED

Historical Archives of the European Commission

Work on the basements started in October 1996 and should be completed by July 1997.

In the case of both work sites, the owner (Régie belge des bâtiments in the case of the superstructure, S.A. BERLAYMONT 2000 for the basements) is responsible for supervising and inspecting the work and for moving, treating and storing the waste in accordance with the standards laid down by Belgian law and European directives. The relevant federal, regional and local authorities also monitor the work to make sure the standards are being complied with.

The Commission's only function is to keep a watching eye from a distance, and its only requirement is that at the end of the day the building should in fact be completely free of asbestos contamination. To achieve this, the Berlaymont Task Force in the Administration Directorate, assisted by outside experts, receives regular reports on the progress of work from its Belgian opposite numbers.

To make sure that the building is properly decontaminated, in line with the undertakings given by the Belgian State, decontamination certificates will be issued by an authorized independent body appointed by agreement between the Belgian State and the Commission. The appointment should be made in the near future.

Obviously the Commission cannot contemplate moving back into the restructured Berlaymont until it has been given full health and safety guarantees, relating among other things to the complete removal of the asbestos.

(b) ***restructuring***: following the Commission's comments in the note referred to above, the Belgian authorities have carried out a full review of their approach to both the technical and the organizational aspects (see below).

The results of an analysis carried out by the new team in charge of the project, on the basis of the various documents supplied by the relevant departments in the Commission following consultation with the various departments and other bodies concerned (Design Guidelines, New Design Guidelines and the Guide to the standard building), is that a new preliminary draft plan has been worked out; the main features of it were hammered out in the course of thorough-going dialogue with the Commission's Berlaymont Task Force and are as follows.

1. The plan submitted meets the Commission's main targets for the new Berlaymont, viz:

* to create a functional building which meets the Commission's needs and projects its image;
* that the building should be a model of its type in relation to environmental protection and energy saving;
* to integrate the Berlaymont into its urban surroundings;
* to maintain existing capacity;
* to provide maximum office-use flexibility;

Historical Archives of the European Commission

* to provide those working in it with the highest possible standards of comfort in relation to space, air conditioning and environmental and visual considerations;
* plus: to safeguard the Berlaymont's value as a symbol.

2. *The plan thereby rectifies the main drawbacks of the old Berlaymont building:*

By eliminating the corridor effect in offices through adopting the 1.20 m fitted module, which means that spaces are flexible and amenable to full modulation.
The standard one-person office will then be 5.85 m x 2.4 m = 13.9 m^2, the two-person office 5.85 m x 3.6 m = 20.9 m^2, which can be extended to a depth of 6.45 m.
At a figure of 50% of staff in one-person offices and 50% in two-person offices, the capacity of the superstructure will be 2 740 people.

By breaking up long, monotonous corridors by means of usable, flexible areas which allow purpose-built arrangements to be created using movable cupboards, alcoves, secondary areas of circulation and frequent inlets for natural light.

By using the main hall in the central nucleus as a multi-purpose area (vestibule for meeting rooms, reception desk, exhibition space, movement) by reconfiguring traffic flows and opening out the view onto the rue de la Loi.

By achieving maximum flexibility in the use of the separate floors of the building through using the areas demarcated by the existing structure of the central nucleus to accommodate all up-down traffic, technical cavities, lavatory installations and ancillary spaces required by the Commission.

By giving the new facade of the superstructure opening windows every two 1.2 m modules and adding a sunlight protection system, currently being worked out, to provide the best possible standards of climatic, physical and visual comfort and ensure large energy savings.

By providing maximum natural lighting of all working, meeting and reception areas.

By grouping specific functions - self-service restaurant and cafeteria (level 0), Press Area, media centre and functions associated with the management of the building (level -1) - around spacious areas enjoying natural lighting.

By redefining the external areas and the way they are integrated into the public areas of which they are an extension, while at the same time making the methods of access clearer.

3. The incorporation of these features produces a scheme in which:

* the superstructure incorporating the office space retains its symbolic shape, but with a rejuvenated facade;

Historical Archives of the European Commission

* the satellite buildings incorporated into levels 0 and -1 in the spaces available between the wings and housing the areas brought up from the basements form an unbroken link between the Berlaymont and its urban surroundings.

These features were presented to the Members of the Commission (on 23 November 1996), Members' private offices (25 November 1996) and the various bodies and departments concerned (Steering Committee, reference group, technical group and joint Local Staff Committee-trade unions and staff associations group) as stipulated in Mr Williamson's note of 26 July 1996 (see copy in Annex 1).

The work plan submitted by the owner (S.A. BERLAYMONT 2000) provides for a start to be made on the work in August 1997 with a view to completion by the end of December 1999, so that staff can move back into the Berlaymont in January 2000 for the start of the next Commission's term of office.

ORGANIZATIONAL ASPECTS

Because of further developments and the data supplied by the Commission in the note sent to the Belgian federal minister concerned, Mr André Flahaut, by Mr Liikanen in September 1995, there has been a major overhaul of the organizational structures on both sides.

On behalf of the Belgian State, Mr Flahaut, while leaving responsibility for completing the removal of asbestos from the superstructure of the building with the Régie des bâtiments, has transferred responsibility for decontaminating the basements, obtaining the decontamination certificates for the whole building and defining and carrying out the restructuring work to S.A. BERLAYMONT 2000.

The company has for this purpose been given a full staff complement covering the various technical fields required to carry the project through, with a Director-General, Mr Henri Vander Eycken, at its head. This semi-public company 70%-owned by the Belgian State and 30% by two Belgian banks operates in strict compliance with the directives on public procurement and has already published, and will publish in future, contract notices relating to the various requirements for the project (formation of the basic teams, special studies and works contracts).

The Commission, on the prompting of Mr Liikanen, has set up a Berlaymont Task Force in DG IX's Administration Directorate to take responsibility for monitoring all aspects of the scheme, working closely with its Belgian opposite numbers and keeping all levels within the Commission fully informed. The Task Force consists of eight officials at present and will be assisted in its work by outside consultants selected by invitation to tender.

CONCLUSION

The various points discussed above lead to the conclusion that the plan for a future Berlaymont building to which the Commission can return in 2000 has advanced far

Historical Archives of the European Commission

enough to make it necessary for the Commission to start negotiations on setting up the contractual and financial framework for its future relations, as regards the building, with the Belgian State, representing the political authorities of the host country which accommodates its headquarters, and S.A. BERLAYMONT 2000, the owner of the building.

It is worth pointing out briefly here that at the moment relations are regulated both by the contract for the lease of the Berlaymont (extended to ***April 1997*** with automatic renewal subsequently if notice is not served by either side) and by the agreement of October 1991 on the provision of the ten replacement buildings when the Berlaymont was evacuated.

The burden on the budget arising from these agreements is equivalent to the rent for the Berlaymont (BEF 550 million in 1996) and, at the present time, the property taxes on the replacement buildings (approximately BEF 120 million). The Belgian State pays the rent for the replacement buildings; it came to some BEF 1.5 billion in 1996.

When the Commission left the Berlaymont the two arms of the budgetary authority asked to be allowed to give their views on the contractual and financial terms of any commitment to moving back into it, in the light of all expenditure incurred by the two sides during the period of evacuation, non-occupation and return to the building.

If the Belgian authorities are to be able to finance the decontamination and restructuring work, a contractual and financial framework for any return to the building will clearly have to be worked out.

It will also be necessary for the Commission to be able to obtain useful budgetary details so that this major exercise can be incorporated into the financial perspective for Heading 5, which will apply from 2000 onwards. As already announced on several occasions, the overriding principle in the negotiations will be that the rent charged must be at least "political" if not actually symbolic.

Historical Archives of the European Commission

COMMISSIONE DELLE COMUNITA' EUROPEE

Bruxelles, 27.11.1996
SEC(96) 2174 def.

Historical Archives of the European Commission

COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE

STATO DEL FASCICOLO BERLAYMONT

18 -12- 1996
RECEIVED

INTRODUZIONE

Dopo l'evacuazione del Berlaymont, decisa nel maggio 1991, la Commissione ha ricevuto a più riprese documenti relativi agli sviluppi del fascicolo sia per quanto riguarda il lavoro di rimozione dell'amianto dall'immobile che la sua futura ristrutturazione.

L'ultima informazione risale al settembre 1995 quando una nota informativa presentata dal sig. LIIKANEN, di concerto con il Presidente, forniva un'analisi critica delle proposte fatte in questo periodo dallo Stato belga e tracciava alcune linee di orientamento per il futuro (SEC(95)1477/3).

La presente comunicazione riguarda gli sviluppi del fascicolo dopo tale data, facendo riferimento alle fasi preparatorie e organizzative che hanno seguito, e che hanno portato alla presentazione del progetto preliminare di ristrutturazione, in occasione del seminario del Collegio del 23 novembre scorso.

Obiettivo principale è concretizzare i progressi compiuti e autorizzare i sigg. LIIKANEN e WILLIAMSON ad avviare, con i rispettivi interlocutori, negoziati diretti a definire una base contrattuale e finanziaria per le future relazioni con lo Stato belga e la SA Berlaymont 2000 (proprietario dell'immobile) per quanto riguarda il Berlaymont e la sua rioccupazione dai servizi della Commissione. Tale accordo dovrà essere successivamente sottoposto all'approvazione dell'autorità di bilancio, come deciso in occasione della decisione sull'uscita dal Berlaymont nel 1991.

ELEMENTI TECNICI

Si possono individuare ***due*** grandi settori tecnici - la ***rimozione*** dell'amianto dall'edificio, che deve avvenire nel rispetto delle norme e portare alla consegna di un immobile risanato, nonché la sua ***ristrutturazione***, che deve permettere di correggere il maggior numero possibile di difetti, portandolo a un livello di qualità tecnica che permetta di prevederne la rioccupazione da parte dei servizi della Commissione per un lungo periodo.

a) ***rimozione dell'amianto***: per ragioni tecniche lo Stato belga ha deciso di aprire due cantieri di rimozione dell'amianto: uno nel volume fuori terra dell'edificio (dove esiste una grande quantità di amianto in fiocchi) e uno nell'interrato (dove le quantità e il tipo dei prodotti contenenti amianto sono di minore importanza).

Il cantiere per il volume fuori terra è stato aperto nell'agosto 1995 e doveva durare 18 mesi (fino a fine gennaio 1997). La complessità del lavoro, il livello di controlli necessari nonché il fallimento di una delle imprese appaltatrici hanno

Historical Archives of the European Commission

provocato dei ritardi nel piano di lavoro. La fine dei lavori è ora prevista per il giugno 1997, con riserva.

Il cantiere per l'interrato è stato aperto nell'ottobre 1996 e dovrebbe concludersi nel luglio 1997.

Per i due cantieri, il committente (per il volume fuori terra, la "Régie belge des bâtiments"; per l'interrato, la SA Berlaymont 2000) assicura il controllo dei lavori, nonché del trasporto, trattamento e stoccaggio dei rifiuti in base alle norme previste dalla normativa belga e delle direttive europee. Gli organi federali, regionali e locali competenti controllano anch'essi i lavori al fine di assicurare il rispetto di tali norme.

Il ruolo della Commissione si riassume in quello di vigilanza a distanza, in quanto la sua unica esigenza in materia è, dopo tutto, quella che l'edificio sia effettivamente totalmente decontaminato. A questo fine, la Task Force Berlaymont, costituita all'interno della Direzione dell'amministrazione, assistita da consulenti esterni, riceve regolarmente delle informazioni sullo svolgimento dei lavori da parte dei suoi interlocutori belgi.

Al fine di assicurare che la decontaminazione sia effettiva e conforme agli impegni presi dallo Stato belga, i certificati di decontaminazione saranno rilasciati da un organismo indipendente riconosciuto, designato a questo effetto di comune accordo dello Stato belga e della Commissione. La designazione dovrebbe avvenire in un prossimo futuro.

È evidente che la Commissione potrà prevedere il rientro nel Berlaymont ristrutturato solo quando essa potrà disporre di tutte le garanzie dal punto di vista della sicurezza e dell'igiene, anche per quanto riguarda l'eliminazione dell'amianto.

b) ***ristrutturazione***: le osservazioni della Commissione formulate nella nota informativa menzionata sopra hanno indotto le autorità belghe a rivedere totalmente la loro impostazione sia dal punto di vista tecnico che da quello organizzativo (vedi oltre).

L'analisi svolta dalla nuova equipe incaricata del progetto, basata sui diversi documenti forniti dai servizi competenti della Commissione, previa consultazione dei diversi servizi e interlocutori interessati (Design Guidelines, New Design Guidelines e Guida dell'immobile tipo), ha portato alla definizione di un nuovo progetto preliminare le cui caratteristiche principali, definite dopo un dialogo serrato con la Task Force Berlaymont della Commissione, sono le seguenti.

1. ***Il progetto presentato risponde agli obiettivi essenziali della Commissione per il nuovo Berlaymont, vale a dire:***

* realizzare un edificio funzionale che risponda alle necessità della Commissione e ne rappresenti l'immagine
* essere un modello in materia di tutela dell'ambiente e del risparmio di energia
* inserire il Berlaymont nel suo contesto urbano
* mantenere la capacità esistente

Historical Archives of the European Commission

* offrire una flessibilità di occupazione ottimale
* assicurare il miglior comfort per i suoi occupanti dal punto di vista spaziale, climatico, ambientale e visivo
* e inoltre: conservare il valore simbolico del Berlaymont.

2. ***In questo spirito, il progetto pone rimedio ai difetti più gravi del vecchio Berlaymont***

Eliminando l'effetto budello negli uffici attraverso l'adozione del modulo attrezzato di 1,20 m che permette uno spazio modulabile e flessibile.
L'ufficio tipo di una persona è quindi di 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m^2, quello di due persone di 5,85 m x 3,6 m = 13,9 m^2 con la possibilità di aumentare la profondità a 6,45 m.
La capacità, se calcolata sul 50% di persone in uffici semplici e 50% in uffici doppi, sarà di 2 740 persone per il volume fuori terra.

Spezzando l'uniformità di lunghi corridoi aprendo zone di disimpegno utili e flessibili che permettono sistemazioni funzionali attraverso armadi mobili, nicchie, zone secondarie di circolazione e apporti di luce naturale frequenti.

Utilizzando la sala principale del blocco centrale come zona polivalente (foyer delle sale di riunione, ricevimento, esposizione, circolazione) grazie a una nuova configurazione dei passaggi e aprendo una veduta sulla rue de la Loi.

Dando ai solai la massima flessibilità utilizzando le superfici delimitate dalla struttura esistente del blocco per ricevere tutte le circolazioni verticali, i condotti per l'impiantistica, i sanitari e gli spazi annessi richiesti dalla Commissione.

Offrendo alla nuova facciata del volume fuori terra finestre che si aprono ogni due moduli di 1,2 m e aggiungendo un sistema di protezione solare, in corso di definizione, per garantire il miglior comfort climatico, fisico, visivo e un notevole risparmio di energia.

Assicurando una illuminazione naturale massima di tutti i locali di lavoro, di riunione e di ricevimento.

Raggruppando le funzioni specifiche - self-service e bar (livello 0), Sala stampa, centro per i "media" e le funzioni annesse della gestione dell'edificio (livello -1) - attorno a generosi volumi illuminati naturalmente.

Ridefinendo gli spazi esterni e la loro integrazione con gli spazi pubblici che essi prolungano dando luce agli accessi.

3. ***L'integrazione di questi elementi porta a un progetto in cui:***

* Il volume fuori terra che ingloba le superfici degli uffici, conserva la sua struttura simbolica, ma con una facciata più moderna.

* Gli edifici satelliti, collocati ai livelli 0 e -1 negli spazi disponibili fra le ali e che ospitano le superfici che salgono dall'interrato, permettono

Historical Archives of the European Commission

l'integrazione senza soluzione di continuità del Berlaymont nel suo contesto urbano.

Questi elementi sono stati oggetto di una presentazione al Collegio (23 novembre 1996), ai gabinetti dei membri (25 novembre 1996) e ai vari organismi e servizi interessati (Steering Committee, gruppo di riferimento, gruppo tecnico e gruppo misto CLP/OSP) secondo le modalità previste nella nota del sig. WILLIAMSON del 26 luglio 1996 (vedi copia all'allegato 1).

Il calendario previsto dal committente (S.A. BERLAYMONT 2000) prevede l'inizio dei lavori nell'agosto 1997 per concludersi a fine dicembre 1999 al fine di consentire la reintegrazione del Berlaymont rinnovato fin dal gennaio 2000 per l'inizio del mandato della prossima Commissione.

ASPETTI ORGANIZZATIVI

L'evoluzione del fascicolo, nonché i dati forniti dalla Commissione nella nota informativa del settembre 1995, trasmessi dal sig. LIIKANEN per informazione al Ministro federale belga competente, sig. André FLAHAUT, hanno portato a una riorganizzazione importante delle strutture organizzative delle due parti.

Per lo Stato belga, il sig. FLAHAUT, pur mantenendo la responsabilità del completamento del lavoro di rimozione dell'amianto dal volume fuori terra dell'immobile alla "Régie des bâtiments", ha trasferito le competenze per la decontaminazione dell'interrato, l'ottenimento dei certificati di decontaminazione per tutto l'edificio, nonché per la definizione e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, alla società S.A. BERLAYMONT 2000.

Quest'ultima si è vista dotare a questo fine di un organigramma completo che copre i diversi aspetti tecnici necessari per portare a termine il progetto, con al vertice un direttore generale, il sig. Henri VANDER EYCKEN. Questa società mista detenuta al 70% dallo Stato belga e al 30% da due banche belghe, lavora nel rigido rispetto delle direttive sugli appalti pubblici e, a questo riguardo, ha già pubblicato e pubblicherà in futuro dei bandi di gara corrispondenti alle diverse necessità del progetto (costituzione delle equipes di base, studi specifici, appalti dei lavori).

Da parte sua, la Commissione, sotto l'impulso del sig. LIIKANEN, ha proceduto alla creazione, all'interno della Direzione Amministrazione della DG IX, di una Task Force Berlaymont incaricata di seguire tutti gli aspetti del fascicolo in stretta collaborazione con i suoi interlocutori belgi e mantenendo una informazione completa di tutti i livelli interni della Commissione. Questa Task Force, composta attualmente da otto funzionari, sarà assistita nei suoi compiti da consulenti esterni, selezionati previo bando di gara.

CONCLUSIONE

Quanto riferito sopra conduce alla conclusione che il progetto di un futuro Berlaymont da rioccupare da parte dei servizi della Commissione, per l'anno 2000, ha raggiunto una fase di maturità che richiede che la Commissione avvii dei negoziati al fine di organizzare la base contrattuale e finanziaria delle sue future relazioni, per quanto riguarda questo immobile, sia con lo Stato belga, che rappresenta il potere politico del paese ospite della sede dell'istituzione, che con la S.A. 2000, proprietaria dell'immobile.

Historical Archive of the European Commission

In questo contesto, si può ricordare brevemente che le relazioni attuali sono disciplinate contemporaneamente dal contratto di locazione del Berlaymont (prorogato fino all'aprile 1997 con successiva riconduzione annuale tacita) e dalla convenzione del mese di ottobre 1991 per la messa a disposizione dei dieci immobili sostitutivi al momento dell'evacuazione.

L'onere finanziario che deriva da tali accordi corrisponde all'affitto del Berlaymont (circa 550 milioni di BEF nel 1996) e attualmente ai précomptes immobiliers per gli immobili sostitutivi (circa 120 milioni di BEF). Lo Stato belga, da parte sua, si fa carico degli affitti per gli immobili sostitutivi, per un importo di circa 1,5 miliardi di BEF nel 1996.

Al momento dell'uscita dal Berlaymont, i due rami dell'autorità di bilancio avevano chiesto di poter pronunciarsi sulle condizioni contrattuali e finanziarie di qualsiasi impegno a rioccupare il Berlaymont, alla luce di tutte le spese sostenute da entrambe le parti durante il periodo dell'evacuazione, della non occupazione e del rientro nell'immobile.

D'altra parte, è chiaro che, affinché le autorità belghe possano finanziare i lavori di decontaminazione e ristrutturazione, deve essere definita una base contrattuale e finanziaria per l'eventuale rioccupazione.

È inoltre necessario che la Commissione possa disporre degli elementi di bilancio utili per inserire questa operazione di grandi dimensioni nelle prospettive finanziarie per la rubrica V, che saranno applicabili a partire dal 2000. Il principio che prevarrà nei negoziati sarà, come già annunciato a più riprese, quello di un affitto se non simbolico, almeno di un affitto "politico".

Historical Archives of the European Commission

COMMISSIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN

Brussel, 27.11.1996
SEC(96) 2174 def.

11 -12- 1996
RECEIVED

MEDEDELING VAN DE COMMISSIE

STAND VAN HET BERLAYMONT-DOSSIER

Historical Archives of the European Commission

INLEIDING

Sinds de ontruiming van het Berlaymont-gebouw, waartoe in mei 1991 werd besloten, heeft de Commissie verschillende documenten ontvangen waarin de ontwikkelingen op het gebied van de verwijdering van asbest uit het gebouw en de toekomstige verbouwing ervan worden beschreven.

Het laatst gebeurde dit in september 1995, toen in een nota van de heer LIIKANEN, met instemming van de Voorzitter, een kritische analyse van de destijds door de Belgische staat gedane voorstellen werd gemaakt en enkele mogelijkheden voor de toekomst werden onderzocht (SEC(95)1477/3).

Deze mededeling geeft een overzicht van de ontwikkeling van dit dossier sinds die datum, waarbij nader wordt ingegaan op de voorbereidende en organisatorische etappes die sindsdien zijn voltooid en die hebben geleid tot de indiening van het voorontwerp voor de verbouwing tijdens het werkberaad van de Commissie op 23 november jongstleden.

Het voornaamste doel is de geboekte vooruitgang concreet gestalte te geven en de heren LIIKANEN en WILLIAMSON te machtigen met hun respectievelijke gesprekspartners onderhandelingen te beginnen om een contractueel en financieel kader vast te stellen voor de toekomstige betrekkingen met de Belgische staat en N.V. BERLAYMONT 2000 (eigenaar van het gebouw) betreffende het Berlaymont-gebouw en de hernieuwde inbezitneming ervan door de diensten van de Commissie. Deze overeenkomst moet vervolgens, zoals overeengekomen bij het besluit van 1991 om het Berlaymont-gebouw te verlaten, ter goedkeuring aan de begrotingsautoriteit worden voorgelegd.

TECHNISCHE ASPECTEN

Deze zaak heeft ***twee*** belangrijke technische kanten: de ***verwijdering van asbest*** uit het gebouw, waarbij de voorschriften moeten worden nageleefd en die moet leiden tot de oplevering van een gesaneerd gebouw, en de ***verbouwing*** ervan, waarbij zoveel mogelijk gebreken moeten worden verholpen en de technische kwaliteit op een dusdanig niveau moet worden gebracht dat de diensten van de Commissie het gebouw gedurende een lange periode kunnen gebruiken.

a) ***verwijdering van asbest***: om technische redenen heeft de Belgische staat besloten de werkzaamheden ter verwijdering van asbest uit het bovengrondse gedeelte van het gebouw (waar zich een grote hoeveelheid zwevend asbest bevindt) en uit de kelders (waar de hoeveelheid en de aard van de produkten die asbest bevatten minder zorgwekkend zijn) gescheiden uit te voeren.

   De werkzaamheden in het bovengrondse gedeelte zijn in augustus 1995 begonnen en hadden 18 maanden moeten duren (tot eind januari 1997). Door het ingewikkelde

Historical Archives of the European Commission

karakter van het werk, het vereiste controleniveau en het faillissement van een van de bedrijven die met de uitvoering zijn belast, heeft het werk vertraging opgelopen. Het einde van de werkzaamheden wordt nu - onder voorbehoud - in juni 1997 verwacht.

De werkzaamheden in de kelders zijn in oktober 1996 begonnen en moeten in juli 1997 zijn voltooid.

In beide gevallen zorgt de opdrachtgever (voor het bovengrondse gedeelte de Belgische Regie der gebouwen; voor de kelders N.V. BERLAYMONT 2000) voor de follow-up en de controle van de werkzaamheden en voor het vervoer, de verwerking en de opslag van het afval, overeenkomstig de Belgische wetgeving en de Europese richtlijnen. De bevoegde federale, gewestelijke en gemeentelijke instanties houden eveneens toezicht op de werkzaamheden om ervoor te zorgen dat deze normen in acht worden genomen.

De rol van de Commissie blijft beperkt tot toezicht op afstand. Haar enige eis in deze zaak is dat het gebouw geheel van asbest wordt ontdaan. Hiertoe ontvangt de Task Force Berlaymont, die is opgericht bij het directoraat Administratie, regelmatig informatie over het verloop van de werkzaamheden van zijn Belgische gesprekspartners.

Om ervoor te zorgen dat de verwijdering van asbest op doeltreffende wijze en overeenkomstig de door de Belgische staat aangegane verbintenissen geschiedt, zullen de saneringscertificaten worden afgegeven door een erkende onafhankelijke instantie, die hiervoor in onderlinge overeenstemming door de Belgische staat en de Commissie wordt aangewezen. De aanwijzing zal in de nabije toekomst plaatsvinden.

Uiteraard kan de Commissie uitsluitend naar het verbouwde Berlaymont-gebouw terugkeren indien de veiligheid en hygiëne ten volle gewaarborgd zijn, onder meer wat betreft de verwijdering van asbest.

b) ***verbouwing***: naar aanleiding van de opmerkingen van de Commissie in de genoemde nota hebben de Belgische autoriteiten hun aanpak op technisch en organisatorisch gebied grondig herzien (zie hieronder).

Het nieuwe team dat met het project is belast, heeft een analyse uitgevoerd op basis van de verschillende documenten die door de bevoegde diensten van de Commissie zijn verstrekt (Design Guidelines, New Design Guidelines en Guide de l'immeuble-type). Na overleg met de verschillende diensten en gesprekspartners heeft deze analyse geleid tot de opstelling van een nieuw voorontwerp met de volgende kenmerken, die in nauw overleg met de Task Force Berlaymont van de Commissie werden gedefinieerd:

1. ***Het ingediende project voldoet aan de belangrijkste voorwaarden van de Commissie voor het gerenoveerde Berlaymont-gebouw, namelijk:***

   * verwezenlijking van een functioneel en representatief gebouw dat aan de behoeften van de Commissie voldoet
   * voorbeeldfunctie op het gebied van milieubescherming en energiebesparing
   * integratie van het Berlaymont-gebouw in het stadsbeeld

Historical Archives of the European Commission

* handhaving van de huidige capaciteit
* optimale flexibiliteit wat betreft het gebruik
* optimaal comfort wat betreft ruimte, klimaat, omgeving en uiterlijk
* behoud van de symbolische waarde van het Berlaymont-gebouw

2. ***Dit project verhelpt de belangrijkste ongemakken van het oude Berlaymont-gebouw***

Het pijpenla-effect in de kantoren zal worden verholpen door gebruik te maken van modules van 1,20 m, waardoor een hoge mate van flexibiliteit wordt verkregen wat betreft de indeling van de ruimte.
Het standaardkantoor voor één persoon zal 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m² meten en dat voor twee personen 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m², waarbij de diepte kan worden verlengd tot 6,45 m.
Wanneer 50% van de mensen in eenpersoonskantoren en 50% in tweepersoonskantoren wordt gehuisvest, zal het bovengrondse gedeelte 2.740 personen kunnen herbergen.

Het eenvormige patroon van lange gangen zal worden doorbroken door doelmatige en flexibele doorgangen, zodat het mogelijk wordt de inrichting aan te passen door gebruik te maken van verplaatsbare kasten, kleine tussenvertrekken en secundaire gangen, terwijl tevens zal worden gezorgd voor veel lichtinval.

De grote hal in het centrale gedeelte zal als multifunctionele zone worden gebruikt (hal van de vergaderzalen, receptie, tentoonstellingsruimte, verbindingsfunctie), waarbij de verkeersstromen worden verlegd en een vrij uitzicht op de Wetstraat wordt gecreëerd.

Door al het verticale verkeer, de technische en sanitaire voorzieningen en de extra ruimten die de Commissie nodig heeft, in het centrale gedeelte onder te brengen, zal een maximale flexibiliteit worden bereikt.

De nieuwe gevel zal om de andere module van 1,2 m worden voorzien van ramen die kunnen worden geopend. Tevens zal een zonweringssysteem worden aangebracht, dat momenteel wordt ontworpen. Op deze manier wordt gezorgd voor een zo groot mogelijk klimatologisch, fysiek en visueel comfort, terwijl tevens een aanzienlijke energiebesparing wordt gerealiseerd.

Er zal worden gezorgd voor een maximale lichtinval in alle werk-, vergader- en ontvangstruimten.

De specifieke functies - het zelfbedieningsrestaurant en de cafetaria (niveau 0), de perskamer, de mediaruimte en de bijkomende functies i.v.m. het beheer van het gebouw (niveau -1) - zullen rondom grote, op natuurlijke wijze verlichte ruimten worden gegroepeerd.

Buiten zal de bijbehorende ruimte worden aangepast aan de omliggende openbare ruimten, waarbij de aard van de toegangen duidelijk wordt aangegeven.

3. ***Samenvoeging van al deze elementen leidt tot een project waarbij:***

Historical Archives of the European Commission

* het bovengrondse gedeelte met de kantoren zijn symbolische structuur behoudt, maar met een vernieuwde gevel;

* de bijgebouwen, die een plaats krijgen in de ruimten tussen de vleugels op de niveaus 0 en -1 en waarin de opgehoogde kelders worden opgenomen, een optimale integratie van het Berlaymont-gebouw in het stadsbeeld mogelijk maken.

Deze aspecten zijn onder de aandacht gebracht van de Commissie (op 23 november 1996), de kabinetten van de Commissieleden (op 25 november 1996) en de verschillende bevoegde instanties (de stuurgroep, de referentiegroep, de technische groep en de gemengde groep personeelscomité/vakbonden (CLP/OSP)), overeenkomstig de bepalingen van de nota van de heer WILLIAMSON van 26 juli 1996 (zie bijlage 1).

Volgens de planning van de opdrachtgever (N.V. BERLAYMONT 2000) zullen de werkzaamheden in augustus 1997 beginnen en eind december 1999 worden voltooid, zodat de nieuwe Commissie bij het begin van haar ambtstermijn in januari 2000 haar intrek kan nemen in het gerenoveerde Berlaymont-gebouw.

ORGANISATORISCHE ASPECTEN

De ontwikkeling van het dossier en de gegevens die de Commissie heeft verstrekt in de nota van september 1995, die door de heer LIIKANEN voor informatie aan de bevoegde federale Belgische minister, de heer André FLAHAUT, werd toegezonden, hebben geleid tot belangrijke wijzigingen in de organisatie van beide partijen.

De heer FLAHAUT, die de verantwoordelijkheid voor de voltooiing van de verwijdering van asbest uit het bovengrondse gedeelte van het gebouw aan de Regie der gebouwen liet, heeft de verantwoordelijkheid voor de sanering van de kelders, het verkrijgen van saneringscertificaten voor het gehele gebouw, alsmede de planning en uitvoering van de verbouwing overgedragen aan N.V. BERLAYMONT 2000.

Deze laatste heeft haar organisatie aangevuld zodat alle technische gebieden die nodig zijn om het project tot een goed einde te brengen, vertegenwoordigd zijn. De leiding is in handen van een directeur-generaal, de heer Henri VANDER EYCKEN. Deze gemengde vennootschap, die voor 70% in handen is van de Belgische staat en voor 30% van twee Belgische banken, houdt zich strikt aan de richtlijnen betreffende overheidsopdrachten en heeft voor verschillende onderdelen van het project (samenstelling van de basisploegen, specifieke onderzoeken, diverse werkzaamheden) reeds aankondigingen van opdrachten gepubliceerd of zal dit nog doen.

De Commissie heeft op initiatief van de heer LIIKANEN bij het directoraat Administratie van DG IX een Task Force Berlaymont opgericht die in nauwe samenwerking met zijn Belgische gesprekspartners toezicht houdt op alle aspecten van het dossier en die de Commissie in al haar geledingen volledig op de hoogte houdt. Deze Task Force, die momenteel uit acht ambtenaren bestaat, zal worden bijgestaan door externe adviseurs, die door middel van een aanbesteding worden geselecteerd.

CONCLUSIE

Historical Archives of the European Commission

Deze overwegingen leiden tot de conclusie dat het project voor de terugkeer van de diensten van de Commissie naar het Berlaymont-gebouw tegen het jaar 2000 nu in een dusdanig stadium is gekomen dat de Commissie onderhandelingen moet beginnen over een contractueel en financieel kader voor haar toekomstige betrekkingen met de Belgische staat, het gastland van de instelling, en met N.V. BERLAYMONT 2000, de eigenaar van het gebouw.

De huidige betrekkingen worden beheerst door het huurcontract voor het Berlaymont-gebouw (verlengd tot ***april 1997***, waarna het jaarlijks stilzwijgend wordt verlengd) en de overeenkomst van oktober 1991 betreffende de terbeschikkingstelling van de tien vervangende gebouwen tijdens de ontruiming.

Deze overeenkomsten leiden tot uitgaven ten laste van de begroting ter hoogte van de huur voor het Berlaymont-gebouw (550 miljoen BEF in 1996) en momenteel ook de onroerende voorheffingen voor de vervangende gebouwen (ongeveer 120 miljoen BEF). De Belgische staat betaalt de huren voor de vervangende gebouwen (ongeveer 1,5 miljard BEF in 1996).

Toen het Berlaymont-gebouw werd verlaten, hebben de twee takken van de begrotingsautoriteit gevraagd zich te mogen uitspreken over de contractuele en financiële voorwaarden van elke verbintenis om het Berlaymont-gebouw weer in bezit te nemen, gezien alle uitgaven van beide partijen tijdens de ontruiming, de periode waarin het gebouw niet werd gebruikt en de terugkeer naar het gebouw.

Uiteraard moet een contractueel en financieel kader voor de eventuele terugkeer worden vastgesteld, opdat de Belgische autoriteiten de sanerings- en verbouwingswerkzaamheden kunnen financieren.

Het is eveneens noodzakelijk dat de Commissie kan beschikken over de nodige begrotingsinstrumenten om deze omvangrijke operatie op te nemen in rubriek V van de financiële vooruitzichten die vanaf 2000 van toepassing zijn. Zoals reeds verschillende keren is gezegd, zal tijdens de onderhandelingen worden uitgegaan van een symbolische huur, of ten minste een "politieke" huur.

Historical Archives of the European Commission

KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER

Bruxelles, den 27.11.1996
SEK(96) 2174 endelig udg.

MEDDELELSE FRA KOMMISSIONEN

SITUATIONSRAPPORT FOR BERLAYMONT

Historical Archives of the European Commission

11 -12- 1996
RECEIVED

INDLEDNING

Siden udflytningen fra Berlaymont, som der blev taget beslutning om i maj 1991, har Kommissionen gentagne gange fået forelagt dokumenter vedrørende såvel fjernelsen af asbest fra bygningen som dennes planlagte omstrukturering.

Det sidste dokument går tilbage til september 1995, da Erkki LIIKANEN med formandens samtykke fremlagde en orienterende note, der indeholdt en kritisk analyse af de forslag, den belgiske stat havde fremsat på det pågældende tidspunkt, og hvor der blev skitseret nogle retningslinjer for den videre udvikling (SEK(95)1477/3).

Denne meddelelse beskæftiger sig med udviklingen i sagen siden da, idet den omhandler forberedelserne til og gennemførelsen af den del af arbejdet, der er udført i det mellemliggende tidsrum, og som har ført til det et foreløbige forslag til omstrukturering, der blev forelagt kommissærkollegiet den 23. november 1996.

Hovedformålet er på denne måde konkret at udmønte de fremskridt, der er sket, samt bemyndige Erkki LIIKANEN og David WILLIAMSON til at indlede forhandlinger med deres respektive samarbejdspartnere med henblik på at udarbejde en kontraktuel og finansiel ramme for det fremtidige forhold til den belgiske stat og S.A. Berlaymont 2000 (der ejer bygningen) i forbindelse med Kommissionens tilbagevenden til Berlaymont. En sådan aftale skal derefter forelægges budgetmyndigheden til godkendelse, som det blev fastlagt, da beslutningen om at fraflytte Berlaymont blev taget i 1991.

TEKNISKE ASPEKTER

Man kan skelne mellem **to** tekniske aspekter af dette projekt, nemlig **fjernelsen af asbest** fra bygningen, hvilket skal foregå under overholdelse af normerne og føre til, at bygningen kan overtages af Kommissionen igen i fuldstændig renset stand, og **omstruktureringen**, der skal give mulighed for at rette et antal fejl og mangler, samtidig med at bygningens tekniske kvalitetsniveau bliver af en sådan standard, at Kommissionen kan benytte bygningen i en længere årrække fremover.

a) ***Fjernelsen af asbest***: af tekniske årsager har den belgiske stat besluttet at behandle den del af bygningen, der befinder sig over jorden (og som indeholder store mængder sprøjteasbest), forskelligt fra de underjordiske dele af bygningen (hvor mængden og typen af de produkter, der indeholder asbest, er mindre graverende).

   Arbejdet på den del af bygningen, der ligger over jorden, indledtes i august 1995 og var beregnet til at skulle vare halvandet år (til udgangen af januar 1997). Arbejdets komplekse karakter, den omfattende kontrol, der har vist sig nødvendig, samt det faktum, at en af de virksomheder, der deltog i arbejdet, gik fallit, har

Archives and Mission of the European Commission

medført forsinkelser i forhold til den oprindelige planlægning, således at arbejdet - med forbehold for andre forsinkelser - nu forventes afsluttet i juni 1997.

Arbejdet på de dele af bygningen, der ligger under jorden, blev påbegyndt i oktober 1996 og skulle efter planen være afsluttet i juli 1997.

Det er de to bygherrer ("Régie belge des bâtiments", for den førstnævnte og "S.A. BERLAYMONT 2000" for den sidstnævnte), der har ansvaret for at udføre og kontrollere arbejdet samt sørge for transport, behandling og lagring af affaldet i overensstemmelse med normerne i den belgiske lovgivning og EU-direktiverne. De føderale, regionale og lokale instanser følger ligeledes arbejdet med henblik på at sikre, at normerne overholdes.

Kommissionens rolle begrænser sig til, hvad man kunne kalde "at se på fra sidelinjen", idet Kommissionens eneste interesse ligger i at opnå garanti for, at bygningen vil blive fuldstændig renset for asbest. Taskforcen Berlaymont, der hører under GD IX's direktorat for administration, og bistås af eksterne konsulenter, modtager regelmæssigt oplysninger om arbejdets gang fra sine belgiske samarbejdspartnere.

Med henblik på at sikre, at der bliver tale om en fuldstændig dekontaminering af bygningen, og at den foretages i overensstemmelse med de forpligtelser, den belgiske stat har indgået, skal dekontamineringsattesterne udfærdiges af et uafhængigt, godkendt organ, som Kommissionen og den belgiske stat udpeger i fællesskab, hvilket vil ske inden for kort tid.

Kommissionen kan naturligvis først påbegynde tilbageflytningen til Berlaymont, når den har fået fuld garanti for, at alle sikkerheds- og sundhedsmæssige krav, herunder fjernelsen af asbesten, er opfyldt

b) ***Omstrukturering***: Kommissionens bemærkninger i ovennævnte orienterende note har bevirket, at de belgiske myndigheder har foretaget en gennemgribende revision af såvel de tekniske som organisatoriske aspekter i projektet (se nedenfor).

Den analyse, der er udarbejdet af de nye ansvarlige for projektet, og som er blevet til på grundlag af dokumenter fra forskellige af Kommissionens tjenestegrene, har efter høring af de berørte tjenestegrene og samarbejdspartnere (Design Guidelines, New Design Guidelines og Guide de l'immeuble-type) ført til et udkast til et nyt projekt, hvis hovedbestanddele, sådan som de er blevet fastlagt i samarbejde med Kommissionens Berlaymont-taskforce, omfatter følgende punkter:

1. **Det fremlagte projekt opfylder Kommissionens grundlæggende krav til det nye Berlaymont, som er:**

   * der skal være tale om en funktionel bygning, der opfylder Kommissionens krav og på værdig vis repræsenterer institutionen
   * bygningen skal fremstå som et skoleeksempel på miljøbeskyttelse og energibesparelse

Historical Archives of the European Commission

* bygningen skal glide naturligt ind i det omkringliggende bymiljø
* den nuværende kapacitet skal bibeholdes
* der skal via optimal fleksibilitet sikres den bedst mulige udnyttelse af pladsforholdene
* der skal sikres de folk, der arbejder i bygningen, den bedst mulige komfort både hvad angår indeklimatiske, plads-, miljø- og udsigtsmæssige forhold
* og endelig: Berlaymonts symbolske værdi skal bevares.

2. **Det nye projekt afhjælper således de større ulemper i det gamle Berlaymont ved:**

at gøre kontorerne mere indbydende ved at indrette dem med præfabrikerede moduler a 1,20 m, der giver langt større muligheder og mere fleksibilitet m.h.t. indretning.
Det typiske kontor for én person vil således komme til at måle 5,85 x 2,4 m, hvilket svarer til 13,9 m^2, medens det for to personer kommer til at måle 5,85 x 3,6 m, hvilket svarer til 20,9 m^2; der vil i sidstnævnte tilfælde være mulighed for at øge dybden til 6,45 m.
Denne indretning giver plads til 2 740 personer i den del af bygningen, der er over jorden, hvis man går ud fra, at halvdelen af de ansatte vil blive anbragt i 1-personers kontorer og den anden halvdel i 2-personers kontorer

at bryde monotonien i de lange ensformige gange ved at indrette partier, indhak osv., med forskellige former for møbler, anlægge sekundære gangarealer og give mulighed for, at så meget naturligt lys som muligt kan slippe ind

at anvende hovedhallerne i centrum af bygningen til diverse aktiviteter (rygeområder til mødesale, receptioner, udstillinger og til gennemgang) ved at ændre gennemgangsakserne og åbne for udsigten over rue de la Loi

at sørge for maksimal fleksibilitet i fløjarealerne ved at placere f.eks. trapper og elevatorer, tekniske og sanitære installationer samt arkiver, fotokopierings- og printerrum i de områder, der er afgrænset af den eksisterende struktur i centrum af bygningen

at udstyre den nye facade med vinduer, der for hvert andet modul på 1,2 m kan åbnes, og som er forsynet med et system til beskyttelse mod solen (der stadig er på tegnebrættet), hvilket vil give den bedste indeklimatiske, fysiske og visuelle komfort, foruden at der vil blive tale om en betydelig energibesparelse

at sørge for så meget dagslys som muligt i alle arbejdsrum, mødesale og receptionslokaler

Historical Archives of the European Commission

at anbringe særfunktionerne (supermarked og cafeteria - niveau 0 - og pressecentret, mediecentrene og de forskellige administrative funktioner for bygningen - niveau -1) omkring store områder med dagslys.

at nytænke bygningens udendørs anlæg og integrere dem i de omkringliggende offentlige områder, samtidig med at adgangsmulighederne forbedres.

3. **Integreringen af disse elementer i projektet medfører:**

* at den del af bygningen, der ligger over jorden, og som indeholder kontorarealerne, bevarer sin struktur, der har så stor symbolsk værdi, medens facaden gennemgår en foryngelseskur.

* at de tilknyttede, niveauforskudte bygninger på niveau 0 og -1 i områderne mellem fløjene, giver mulighed for at integrere Berlaymont i bymiljøet på harmonisk vis.

Disse elementer blev fremlagt for kommissærkollegiet den 23. november 1996, for medlemmernes kabinetter den 25. november 1996 og for de forskellige implicerede instanser og tjenestegrene (styringsgruppen, referencegruppen, den teknisk gruppe og den blandede CLP/OSP-gruppe) i overensstemmelse med David WILLIAMSONS note af 26. juli 1996 (se kopi i bilag 1).

Ifølge bygherren (S.A. BERLAYMONT) påbegyndes arbejdet i august 1997 med afslutning i december 1999, således at bygningen kan tages i brug igen i januar 2000 samtidig med, at den nye Kommission indsættes.

ORGANISATORISKE ASPEKTER

Sagens generelle forløb samt indholdet af den orienterende note, som Erkki LIIKANEN i september 1995 sendte til den kompetente føderale belgiske minister, André FLAHAUT, førte til en omfattende organisatorisk omstrukturering hos begge parter.

På den belgiske stats vegne uddelegerede André FLAHAUT dekontamineringen af underetagerne, indhentning af dekontamineringsattester for den samlede bygning samt tilladelser til omstruktureringsarbejdet til S.A. BERLAYMONT 2000; ansvaret for fjernelsen af asbest fra den del af bygningen, der ligger over jorden, påhviler stadig "Régie des bâtiments".

S.A. BERLAYMONT fik i denne forbindelse ansat det personale for alle de forskellige tekniske områder, der var påkrævet i forbindelse med gennemførelsen af projektet, og med en generaldirektør, Henri VANDER EYCKEN, i spidsen. Dette joint venture, som den belgiske stat har 70% andel i og to belgiske banker de resterende 30%, arbejder nøje inden for rammerne af direktiverne om offentlige indkøb og har i denne forbindelse allerede offentliggjort og vil fortsætte med at offentliggøre udbudsbekendtgørelser

Historical archives of the European Commission

svarende til de forskellige behov, der opstår ved projektets gennemførelse (ansættelse af arbejdskraft, særundersøgelser, bygge- og anlægskontrakter).

Kommissionen har på foranledning af Erkki LIIKANEN oprettet Berlaymont-taskforcen i GD IX's direktorat for administration; denne taskforce skal overvåge alle sagens aspekter i nært samarbejde med de belgiske samarbejdspartnere samt sørge for, at udtømmende information når ud på alle interne niveauer i Kommissionen. Denne taskforce, der for øjeblikket består af 8 tjenestemænd, bistås af eksterne konsulenter, der udvælges efter indkaldelse af tilbud.

KONKLUSION

Gennemgangen ovenfor viser, at projektet vedrørende det fremtidige Berlaymont, som Kommissionen igen skal overtage i år 2000, har nået et punkt, hvor det er nødvendigt, at Kommissionen indleder forhandlinger med henblik på at fastlægge de kontraktuelle og finansielle rammer for sit forhold, i forbindelse med denne bygning, til såvel den belgiske stat, der som værtsland har den politiske magt, som til S.A. BERLAYMONT 2000, der ejer bygningen.

Den skal i den forbindelse mindes om, at parterne allerede har indgået både Berlaymont-lejekontrakten (forlænget til ***april 1997*** med implicit årlig forlængelse herefter) og aftalen fra oktober 1991 om tilrådighedsstillelse af 10 bygninger til erstatning for Berlaymont.

Det beløb, der blev resultatet af disse aftaler, svarer til lejen for Berlaymont (550 mio. BF i 1996) samt (for tiden) ejendomsskatterne for de ejendomme, der midlertidigt anvendes i stedet for Berlaymont (ca. 120 mio. BF). Den belgiske stat betaler lejen af disse bygninger, som beløber sig til ca. 1,5 mia. BF i 1996.

Ved udflytningen fra Berlaymont havde budgetmyndighedens to parter i lyset af de udgifter, de havde haft i forbindelse med udflytningen, den manglende anvendelse af og tilbagevenden til bygningen, anmodet om at kunne udtale sig om de kontraktuelle og finansielle forhold ved indgåelse af en ny aftale om Berlaymont

Det er på den anden side klart, at de belgiske myndigheder for at kunne finansiere dekontaminerings- og omstruktureringarbejdet må kræve, at der fastlægges en kontraktuel og finansiel ramme for eventuel fremtidig brug af bygningen.

Det er ligeledes nødvendigt for Kommissionen at kunne disponere over de nødvendige budgetmidler, således at denne store transaktion kan opføres under udgiftsområde V i de finansielle overslag, der gælder fra år 2000. Som allerede nævnt er udgangspunktet for disse forhandlinger, at man stiler mod en om ikke symbolsk, så i det mindste "politisk" husleje.

Historical archives of the European Commission

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

Βρυξέλλες, 27.11.1996
SEC(96) 2174 *τελικό*

Historical Archives of the European Commission

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ BERLAYMONT

11 -12- 1996
RECEIVED

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Μετά την εκκένωση του Berlaymont, που αποφασίστηκε τον Μάιο 1991, η Επιτροπή έλαβε επανειλημμένα έγγραφα όπου περιγράφεται η εξέλιξη του φακέλου τόσο όσον αφορά την αφαίρεση του αμιάντου από το κτίριο όσο και την τελική του αναδιάρθρωση.

Το τελευταίο έγγραφο που έλαβε χρονολογείται από τον Σεπτέμβριο 1995, και επρόκειτο για ενημερωτικό σημείωμα που υπέβαλε ο κ. Liikanen, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του κ. Προέδρου, και το οποίο περιελάμβανε κριτική ανάλυση των προτάσεων που είχε υποβάλει το βελγικό κράτος καθώς και ορισμένα στοιχεία για τις μελλοντικές εξελίξεις (SEC(95)1477/3).

Στην παρούσα ανακοίνωση παρουσιάζονται οι εξελίξεις του φακέλου μετά την ημερομηνία αυτή, με αναφορά τα προπαρασκευαστικά και διοργανωτικά στάδια που έχουν από τότε ολοκληρωθεί, και τα οποία οδήγησαν στην υποβολή του προσχεδίου αναδιάρθρωσης κατά το σεμινάριο του Σώματος των Επιτρόπων, στις 23 του παρελθόντος Νοεμβρίου.

Κύριος στόχος είναι να καταστούν έτσι συγκεκριμένες οι επιτευχθείσες πρόοδοι και να εξουσιοδοτηθούν οι κ.κ. LIIKANEN και WILLIAMSON για να αρχίσουν διαπραγματεύσεις με τους συνομιλητές τους ώστε να προκύψει ένα συμβατικό και χρηματοδοτικό πλαίσιο για τις μελλοντικές σχέσεις του βελγικού κράτους και της Α.Ε. Berlaymont 2000 (ιδιοκτήτριας του κτιρίου) σχετικά με το Berlaymont και την εκ νέου εγκατάσταση των υπηρεσιών της Επιτροπής στο κτίριο αυτό. Η συμφωνία αυτή θα πρέπει κατόπιν να υποβληθεί προς έγκριση στην αρμόδια για τον προϋπολογισμό αρχή, όπως συμφωνήθηκε κατά την απόφαση για την εκκένωση του Berlaymont, το 1991.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Μπορούμε να απομονώσουμε **δύο** κύριους τεχνικούς τομείς - την **αφαίρεση του αμιάντου** που πρέπει να πραγματοποιηθεί τηρουμένων των σχετικών κανόνων και την επακόλουθη παράδοση του εξυγιανθέντος κτιρίου, καθώς και την **αναδιάρθρωση** που θα επιτρέψει την βελτίωση των περισσοτέρων μειονεκτημάτων του, επιτρέποντας επίσης τεχνική ποιότητα επαρκή για να προβλεφθεί η εκ νέου εκεί μεταφορά των υπηρεσιών της Επιτροπής για μακρό χρονικό διάστημα.

α) **αφαίρεση του αμιάντου**: για τεχνικούς λόγους, το βελγικό κράτος αποφάσισε να αντιμετωπίσει χωριστά τα εργοτάξια αφαίρεσης του αμιάντου στους ορόφους του κτιρίου (όπου υπάρχει μεγάλη ποσότητα αμιάντου σε νιφάδες) και στα υπόγεια (όπου η ποσότητα και το είδος υλικού που περιέχει αμίαντο είναι μικρότερης σημασίας).

Historical Archives of the European Commission

Το εργοτάξιο για τους ορόφους άρχισε τις εργασίες του τον Αύγουστο 1995, αυτές δε προβλέπονταν να διαρκέσουν 18 μήνες (μέχρι τα τέλη Ιανουαρίου 1997). Ο πολύπλοκος χαρακτήρας των εργασιών, ο αναγκαίος έλεγχος καθώς και η πτώχευση μίας από τις εταιρείες που είχαν αναλάβει το εργοτάξιο είχαν ως αποτέλεσμα καθυστερήσεις σε σχέση με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα. Οι εργασίες προβλέπεται πλέον ότι θα ολοκληρωθούν, με κάθε επιφύλαξη, τον Ιούνιο 1997.

Οι εργασίες στα υπόγεια άρχισαν τον Οκτώβριο 1996 και θα πρέπει να ολοκληρωθούν τον Ιούλιο 1997.

Οι ανάδοχοι και για τα δύο εργοτάξια (για το κτίριο, η Régie belge des bâtiments και για τα υπόγεια η A.E. BERLAYMONT 2000) εξασφαλίζουν την παρακολούθηση και τον έλεγχο των εργασιών καθώς και την μεταφορά διαχείριση και αποθήκευση των απορριμάτων βάσει των κανόνων που προβλέπει η βελγική νομοθεσία και οι κοινοτικές οδηγίες. Οι αρμόδιες ομοσπονδιακές, περιφερειακές και τοπικές αρχές παρακολουθούν επίσης τις εργασίες για να εξασφαλίσουν την τήρηση των κανόνων αυτών.

Η Επιτροπή περιορίζεται στην εξ αποστάσεως παρακολούθηση των εργασιών, έχει δε ως μόνη απαίτηση σχετικά το κτίριο τελικά να εξυγιανθεί πραγματικά και πλήρως. Για τον σκοπό αυτό, η Task Force Berlaymont, που δημιουργήθηκε στο πλαίσιο της Γενικής Διεύθυνσης Διοίκησης και βοηθείται από εξωτερικούς συμβούλους, λαμβάνει συστηματικά πληροφορίες σχετικά με την διεξαγωγή των εργασιών από μέρους των βέλγων υπεύθυνων.

Για να εξασφαλιστεί η πραγματική εξυγίανση του κτιρίου σύμφωνα και με τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει το βελγικό κράτος, τα πιστοποιητικά εξυγίανσης θα χορηγηθούν από ανεξάρτητο εγκεκριμένο οργανισμό που θα οριστεί ειδικά κατόπιν κοινής συμφωνίας μεταξύ του βελγικού κράτους και της Επιτροπής. Το θέμα του καθορισμού του οργανισμού αυτού θα πρέπει να αντιμετωπιστεί προσεχώς.

Είναι προφανές ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να προβλέψει επανεγκατάσταση στο αναδιαρθρωμένο πλέον Berlaymont παρά μόνο αν έχει όλα τα εχέγγυα υγιεινής και ασφάλειας και όσον αφορά μεταξύ άλλων την αφαίρεση του αμιάντου.

β) <u>αναδιάρθρωση</u>: οι παρατηρήσεις που διαπίστωσε η Επιτροπή στο προαναφερθέν ενημερωτικό σημείωμα οδήγησαν τις βελγικές αρχές στην πλήρη αναθεώρηση της στάσης τους τόσο από τεχνική όσο και από οργανωτική άποψη (βλ. κατωτέρω).

Η ανάλυση που πραγματοποίησε η νέα ομάδα που ανέλαβε το σχέδιο η οποία βασίζεται σε ορισμένα έγγραφα που παρέχουν οι αρμόδιες υπηρεσίες της Επιτροπής, μετά από διαβούλευση διαφόρων υπηρεσιών και τους ενδιαφερόμενους (Design Guidelines, New Design Guidelines και οδηγό κτιρίου προτύπου), κατέληξε στον καθορισμό ενός νέου προσχεδίου του οποίου τα κύρια χαρακτηριστικά που καθορίστηκαν κατά τον διάλογο της Task Force Berlaymont της Επιτροπής και είναι τα ακόλουθα:

Historical Archives of the European Commission

1. ***Το υποβληθέν σχέδιο ανταποκρίνεται στους κύριους στόχους της Επιτροπής για το νέο Berlaymont, δηλαδή:***

* *να δημιουργηθεί ένα λειτουργικό κτίριο που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της Επιτροπής και στο γόητρό της,*
* *να αποτελεί το κτίριο πρότυπο προστασίας του περιβάλλοντος και της εξοικονόμησης ενέργειας,*
* *να ενταχθεί το* Berlaymont *στο αστικό περιβάλλον,*
* *να διατηρηθεί η υπάρχουσα χωρητικότητα,*
* *να παρέχεται άριστη ελαστικότητα χρήσης,*
* *να εξασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή άνεση για τους εργαζόμενους όσον αφορά τον χώρο, την ατμόσφαιρα, το περιβάλλον και την θέα,*
* *καθώς και: να διατηρηθεί η συμβολική αξία του* Berlaymont.

2. ***Υπ' αυτό το πνεύμα, το σχέδιο βελτιώνει τα κυριότερα μειονεκτήματα του παλαιού Berlaymont***

Καταργώντας τη διαδρομική μορφή που είχαν τα γραφεία και υιοθετώντας το εξοπλισμένο πρότυπο διστάσεων 1,20 *μ. που παρέχει έναν χώρο διαμορφώσιμο και ελαστικό.*
Το γραφείο τύπος για ένα άτομο έχει έτσι διαστάσεις 5,85 *μ* x 2,4 *μ* = 13,9 μ^2, *το γραφείο για δύο άτομα έχει διαστάσεις* 5,85 *μ* x 3,6 *μ* = 20,9 μ^2 *με δυνατότητα αύξησης του βάθους μέχρι* 6,45*μ*.
Η χωρητικότητα, αν υπολογίζουμε 50% *γραφεία για ένα άτομο και* 50% *γραφεία για δύο άτομα, θα ανέλθει για το κυρίως κτίριο σε* 2.740 *άτομα.*

Σπάζοντας την ομοιομορφία των μακρών διαδρόμων με χώρους χρήσιμους και ελαστικά διαμορφούμενους που επιτρέπουν διαρρύθμιση προσαρμοσμένη μέσω τοποθέτησης κινητών φοριαμών, δημιουργίας εσοχών, δημιουργίας δευτερευόντων διαδρόμων κυκλοφορίας και συχνά ανοίγματα για την είσοδο φυσικού φωτός.

Χρησιμοποιώντας την κύρια αίθουσα του κεντρικού πυρήνα ως ζώνη πολλαπλών χρήσεων (χώρος υποδοχής για τις αίθουσες συνεδριάσεων, υποδοχή, χώρο εκθέσεων, χώρο κυκλοφορίας) χάρις στην αναδιαμόρφωση των διαδρόμων και με διάνοιξη της θέας προς την οδό de la Loi.

Παρέχοντας στα χωρίσματα μέγιστη ελαστικότητα και χρησιμοποιώντας επιφάνειες που περιορίζονται από την υπάρχουσα δομή του πυρήνα, ο οποίος θα δεχθεί τον εξοπλισμό κάθετης κυκλοφορίας, τα φρεάτια, τους χώρους υγιεινής και τους παρακείμενους χώρους που απαιτεί η Επιτροπή.

Προβλέποντας στην νέα πρόσοψη του κτιρίου παράθυρα που ανοίγουν ανά κάθε δύο γραφεία του 1,2 *μ και προσθέτονταν ένα σύστημα ηλιακής προστασίας που πρέπει ακόμη να καθοριστεί, και που θα εξασφαλίζει μεγαλύτερη κλιματική, φυσική και οπτική άνεση, καθώς και ουσιαστική εξοικονόμηση ενέργειας.*

Εξασφαλίζοντας όσο το δυνατό περισσότερο φυσικό φωτισμό σε όλους τους χώρους εργασίας, συνεδριάσεων και υποδοχής.

Historical Archives of the European Commission

Συγκεντρώνοντας τις ειδικές λειτουργίες - εστιατόριο και καφετερία (ισόγειο), γραφείο τύπου, κέντρο μαζικής ενημέρωσης και συναφών λειτουργιών διαχείρισης του κτιρίου (υπόγειο -1) γύρω από γενικούς χώρους με φυσικό φωτισμό.

Ανακαθορίζοντας τους εξωτερικούς χώρους και την ενσωμάτωσή τους στους δημόσιους χώρους που αποτελούν προέκτασή τους, και καθορίζοντας σαφώς τις εισόδους πρόσβασης.

3. Η ενσωμάτωση των στοιχείων αυτών καταλήγει σ' ένα σχέδιο όπου:

* Το κτίριο που περιλαμβάνει τους χώρους γραφείων διατηρεί την συμβολική δομή του αλλά με ανανεωμένη πρόσοψη.

* Τα περιφερειακά κτίσματα, που βρίσκονται στο ισόγειο και στο πρώτο υπόγειο στους χώρους που προβλέπονται ανάμεσα στις πτέρυγες του κεντρικού κτιρίου και καλύπουν τους αναδιαρρυθμισθέντες χώρους των υπογείων, επιτρέπουν την ύπαρξη συνέχειας όσον αφορά την ενσωμάτωση του Berlaymont στο αστικό του περιβάλλον.

Τα στοιχεία αυτά αποτέλεσαν αντικείμενο παρουσίασης στο Σώμα των Επιτρόπων (στις 23 Νοεμβρίου 1996), στα γραφεία των Επιτρόπων (στις 25 Νοεμβρίου 1996) και στις διάφορες ενδιαφερόμενες αρχές και υπηρεσίες (Διευθύνουσα επιτροπή , ομάδα αναφοράς, τεχνική ομάδα και μικτή ομάδα ΚΕΠ/ΣΕΟ) σύμφωνα με τις λεπτομέρειες που προβλέπονται στο σημείωμα του κ. WILLIAMSON της 26ης Ιουλίου 1996 (βλ. αντίγραφο στο παράρτημα 1).
Στο χρονοδιάγραμμα του ανάδοχου του έργου (Berlaymont 2000 Α.Ε.) προβλέπεται οι εργασίες να αρχίσουν τον Αύγουστο 1997 και να περατωθούν κατά τα τέλη Δεκεμβρίου 1999 ώστε να καταστεί δυνατή η επανέγκατάσταση στο ανακαινισθέν Berlaymont από τον Ιανουάριο 2000 με την έναρξη της θητείας της προσεχούς Επιτροπής.

ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η εξέλιξη του φακέλου, καθώς και τα στοιχεία που παρέσχε η Επιτροπή στο ενημερωτικό της σημείωμα του Σεπτεμβρίου 1995, το οποίο διαβίβασε ο κ. LIIKANEN προς ενημέρωση στον αρμόδιο ομοσπονδιακό υπουργό του Βελγίου, κ. André FLAHAUT, οδήγησαν σε σημαντική αναμόρφωση των οργανωτικών δομών από τα δύο μέρη.

Όσον αφορά το βελγικό κράτος, ο κ. FLAHAUT, άφησε την αρμοδιότητα της αφαίρεσης του αμιάντου από το κυρίως κτίριο στην Régie des bâtiments (Οργανισμό διαχείρισης κτιρίων) και ανέθεσε την αρμοδιότητα για την αφαίρεση του αμιάντου των υπογείων, την λήψη των πιστοποιητικών αφαίρεσης του αμιάντου για ολόκληρο το κτίριο καθώς και τον προσδιορισμό και την διεξαγωγή των εργασιών αναδιάρθρωσης στην BERLAYMONT 2000 Α.Ε.
Η τελευταία αυτή εταιρεία έλαβε για τον σκοπό αυτό πλήρες χρονοδιάγραμμα που καλύπτει τους διάφορους τεχνικούς τομείς που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του σχεδίου και της επεβλήθη ένας γενικός διευθυντής ο κ. VANDER EYCKEN. Η εταιρεία αυτή μικτού κεφαλαίου όπου το βελγικό κράτος έχει το 70% των μετοχών και το 30% το έχουν δύο βελγικές τράπεζες, εργάζεται τηρώντας αυστηρά τις

Historical Archives of the European Commission

οδηγίες περί δημοσίων συμβάσεων και για το σκοπό αυτό έχει δημοσιεύσει και θα δημοσιεύσει και στο μέλλον προσκλήσεις για την υποβολή προσφορών σχετικά με τις διάφορες ανάγκες του σχεδίου (σύσταση των βασικών ομάδων, ειδικές μελέτες, συμβάσεις έργου).

Η Επιτροπή από την πλευρά της, υπό την ώθηση του κ. LIIKANEN προέβη στη σύσταση στο πλαίσιο της Διεύθυνσης της Διοίκησης της ΓΔ IX, της Task Force Berlaymont η οποία έχει αναλάβει να παρακολουθήσει όλα τα θέματα του φακέλου σε στενή συνεργασία με τους βέλγους συνομιλητές της και να τηρεί πλήρως ενήμερη την Επιτροπή σε κάθε εσωτερικό της επίπεδο. Η εν λόγω Task Force που αποτελείται από οκτώ υπαλλήλους, θα βοηθείται κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της από εξωτερικούς συμβούλους, που θα επιλεγούν μετά από πρόσκληση για υποβολή προσφορών.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Τα διάφορα προαναφερθέντα σαφή στοιχεία οδηγούν στο συμπέρασμα ότι το σχέδιο του μελλοντικού Berlaymont όπου θα μεταφερθούν οι υπηρεσίες της Επιτροπής μέχρι το 2000 έχει φθάσει σε ώριμο στάδιο που απαιτεί η Επιτροπή να αρχίσει διαπραγματεύσεις για τον καθορισμό του συμβατικού και χρηματοδοτικού πλαισίου των μελλοντικών της σχέσεων σχετικά με το κτίριο αυτό με το βελγικό κράτος το οποίο εκπροσωπεί την πολιτική αρχή της χώρας υποδοχής της έδρας του θεσμικού οργάνου μάλλον, παρά με την BERLAYMONT 2000 Α.Ε. ιδιοκτήτρια του κτιρίου.

Στο πλαίσιο αυτό, θα μπορούσαμε να υπενθυμίσουμε εν συντομία ότι οι σημερινές σχέσεις διέπονται τόσο από την σύμβαση μίσθωσης του Berlaymont (που παρατάθηκε μέχρι τον **Απρίλιο 1997** με σιωπηρή εφεξής ετήσια ανανέωση) και από τη σύμβαση του Οκτωβρίου 1991 για την διάθεση των δέκα κτιρίων υποκατάστασης κατά την εκκένωσή του.

Το κόστος που προκύπτει από τις συμφωνίες αυτές για τον προϋπολογισμό περιλαμβάνει τη μίσθωση του Berlaymont (550 εκατ. BEF το 1996) και μέχρι σήμερα, τις εισφορές ακινήτων για τα κτίρια υποκατάστασης (περίπου 120 εκατ. BEF). Το βελγικό κράτος από την πλευρά του καταβάλλει τα μισθώματα των κτιρίων υποκατάστασης που ανήλθαν το 1996 σε 1,5 δισεκατ. BEF.

Κατά την εκκένωση του Berlaymont, οι δύο κλάδοι της αρμόδιας για τον προϋπολογισμό αρχής είχαν ζητήσει να εκφέρουν γνώμη σχετικά με τους συμβατικούς και χρηματοδοτικούς όρους κάθε ανάληψης υποχρέωσης που αφορούσε την επανεγκατάσταση στο Berlaymont, βάσει όλων των δαπανών που είχαν πραγματοποιήσει τα δύο μέρη κατά την περίοδο εκκένωσης, μη χρησιμοποίησης και επιστροφής στο κτίριο.

Αφετέρου, είναι σαφές ότι για να μπορέσουν οι βελγικές αρχές να χρηματοδοτήσουν τις εργασίες αφαίρεσης του αμιάντου και αναδιάρθρωσης, θα πρέπει να καθοριστεί ένα συμβατικό και χρηματοδοτικό πλαίσιο για την ενδεχόμενη επανεγκατάσταση στο κτίριο.

Historical Archives of the European Commission

Επίσης θα πρέπει η Επιτροπή να διαθέτει τα αναγκαία στοιχεία του προϋπολογισμού για την ολοκλήρωση αυτής της σημαντικής ενέργειας στο πλαίσιο των δημοσιονομικών προοπτικών του κεφαλαίου V που θα εφαρμόζονται από το 2000 και μετά. Η αρχή που θα υπερισχύσει στις διαπραγματεύσεις θα είναι όπως ήδη έχει ανακοινωθεί επανειλημμένα, εκείνη ενός συμβολικού μισθώματος ή τουλάχιστον ενός μισθώματος "πολιτικής σκοπιμότητας".

Historical Archives of the European Commission

COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

Bruselas, 27.11.1996
SEC(96) 2174 final

Historical Archives of the European Commission

COMUNICACION DE LA COMISION

SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE BERLAYMONT

11 -12- 1996
RECEIVED

INTRODUCCIÓN

Desde la evacuación del Berlaymont, decidida en mayo de 1991, se han sometido a la Comisión en sucesivas ocasiones documentos que describían la evolución del expediente por lo que se refiere a la descontaminación del edificio y a su reestructuración futura.

La última vez fue en septiembre de 1995 cuando una nota informativa presentada por el Sr. Liikanen, de acuerdo con el Presidente, analizaba críticamente las propuestas presentadas en ese momento por el Estado belga y trazaba algunas pistas para el futuro (SEC (95) 1477/3).

La presente comunicación describe la evolución del asunto desde entonces, refiriéndose a las etapas preparatorias y organizativas superadas, que llevaron a la presentación del anteproyecto de reestructuración durante el seminario del Colegio el 23 de noviembre pasado.

El objetivo principal consiste en concretar así los progresos logrados y en habilitar al Sr. Liikanen y al Sr. Williamson para dar comienzo, frente a sus interlocutores respectivos, a negociaciones con el fin de determinar un marco contractual y económico para las relaciones futuras con el Estado belga y la S.A. BERLAYMONT 2000 (dueña del edificio) en cuanto al edificio Berlaymont y a su nueva ocupación por los servicios de la Comisión. Este acuerdo deberá presentarse a continuación a la aprobación de la Autoridad Presupuestaria, tal como se convino en el momento de la decisión sobre el abandono del Berlaymont en 1991.

ELEMENTOS TÉCNICOS

Se pueden identificar ***dos*** grandes aspectos técnicos principales: ***la descontaminación*** del edificio que debe efectuarse en cumplimiento de las normas y ha de concluirse con la entrega de un edificio saneado, así como su ***reestructuración*** que debe permitir corregir un máximo de defectos, a la vez que se alcanza un nivel de calidad técnica que permita prever su nueva ocupación por los servicios de la Comisión para un largo período.

a) ***Descontaminación***: por razones técnicas, el Estado belga decidió tratar separadamente las obras de retirada del amianto en la superestructura del edificio (donde existe una gran cantidad de virutas de amianto) y en los sótanos (donde las cantidades y el tipo de los productos que contienen amianto son de importancia menor).

Historical Archives of the European Commission

1a

La obra para la superestructura empezó en agosto de 1995 y debía durar 18 meses (hasta finales de enero de 1997). La complejidad del trabajo, el nivel de control necesario así como la quiebra de una de las empresas encargadas de la obra hicieron que el plan sufriera retrasos. El final de las obras está previsto ahora en junio de 1997, con las debidas reservas.

La obra de los sótanos comenzó en octubre de 1996 y tendría que terminar en julio de 1997.

Para las dos obras, la autoridad contratante (para la superestructura, la "Régie belge des bâtiments"; para los sótanos, la S.A. BERLAYMONT 2000) realiza el seguimiento y la supervisión de los trabajos así como el transporte, tratamiento y almacenamiento de los residuos según las normas previstas por la legislación belga y las directivas europeas. Los órganos federales, regionales y locales competentes hacen también un seguimiento de los trabajos con el fin de garantizar el respeto de estas normas.

El papel de la Comisión se reduce al de la vigilancia a distancia, siendo su única exigencia en la materia que finalmente el edificio esté realmente descontaminado por completo. A tal efecto, el Grupo Operativo Berlaymont, establecido en la Dirección de Administración, asistido por asesores externos, recibe regularmente información sobre el desarrollo de los trabajos por parte de sus interlocutores belgas.

Con el fin de garantizar que la descontaminación sea efectiva y esté de acuerdo con los compromisos asumidos por el Estado belga, los certificados de descontaminación serán expedidos por un organismo independiente autorizado, designado a tal fin de común acuerdo entre el Estado belga y la Comisión. Dicha designación debería abordarse en un futuro cercano.

Es obvio que la Comisión no podrá pensar en un regreso al Berlaymont reestructurado hasta que disponga de todas las garantías de seguridad y de higiene con respecto a la eliminación del amianto, entre otros factores.

b) ***Reestructuración***: las observaciones de la Comisión formuladas en la nota informativa mencionada anteriormente llevaron a las autoridades belgas a revisar enteramente su enfoque tanto desde el punto de vista técnico como desde el punto de vista organizativo (véase más adelante).

El análisis efectuado por el nuevo equipo encargado del proyecto, basado en los distintos documentos proporcionados por los servicios competentes de la Comisión, después de la consulta de los distintos servicios e interlocutores interesados (Design Guidelines, New Design Guidelines y Guía del edificio tipo), definió un nuevo anteproyecto cuyas características principales, definidas en el contexto de un intenso diálogo con el Grupo Operativo Berlaymont de la Comisión, son las siguientes.

Historical Archives of the European Commission

1. ***El proyecto presentado responde a los objetivos esenciales de la Comisión para el nuevo Berlaymont, es decir:***

* realizar un edificio funcional que responda a las necesidades de la Comisión y que represente su imagen
* ser un modelo en materia de protección del medio ambiente y de ahorro energético
* integrar el Berlaymont en su entorno urbano
* mantener la capacidad existente
* ofrecer una flexibilidad de empleo óptima
* garantizar la mayor comodidad para sus inquilinos en cuanto a espacio, clima, entorno y vistas
* y también: conservar el valor simbólico del Berlaymont.

2. ***Con esta visión, el proyecto remedia los inconvenientes principales del Berlaymont antiguo***

Se elimina el efecto de pasillo en las oficinas mediante la adopción del módulo equipado de 1,20 m, que da un espacio completamente adaptable y flexible.
El despacho medio de una persona es pues de 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m², el de dos personas de 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m² con la posibilidad de aumentar la profundidad a 6,45 m.
La capacidad será, si se calcula sobre un 50% de personas en despachos individuales y un 50% en dobles, de 2.740 personas para la superestructura.

Se rompe la uniformidad de los largos pasillos mediante espacios libres útiles y flexibles que permitan distribuciones adaptadas mediante armarios móviles, de recámaras, de zonas secundarias de circulación y de puntos de luz natural frecuentes.

Se utiliza el vestíbulo principal del núcleo central como zona polivalente (centro de las salas de reunión, recepción, exposición, y circulación) gracias a la reconfiguración de las zonas de tránsito y abriendo la vista sobre la Rue de la Loi.

Se da a los niveles una flexibilidad máxima mediante el uso de las superficies delimitadas por la estructura existente del núcleo para recibir todas las circulaciones verticales, las tolvas técnicas, las instalaciones sanitarias y los espacios anejos requeridos por la Comisión.

Se instalan en la nueva fachada de la superestructura ventanas corredizas cada dos módulos de 1,2 m y se agrega un sistema de protección solar, en curso de definición, que garantice la mayor comodidad climática, física, visual y ahorros energéticos sustanciales.

Se garantiza un alumbrado natural máximo de todos los locales de trabajo, de reunión y de recepción.

Historical Archives of the European Commission

Se reagrupan las funciones específicas - autoservicio y cafetería (nivel 0), espacio de prensa, centro de medios de comunicación y las funciones anejas a la gestión del edificio (nivel -1) - alrededor de generosos volúmenes con iluminación natural.

Se vuelven a definir los espacios exteriores y su integración con los espacios públicos de los que constituyen prolongación, clarificando al mismo tiempo la naturaleza de los accesos.

3. ***La integración de estos elementos consigue un proyecto donde:***

* La superestructura que incluye las superficies de oficinas, conserva su estructura simbólica, pero con una fachada renovada.

* Los edificios satélite, situados en los niveles 0 y -1, en los espacios disponibles entre las alas, que albergan las superficies elevadas de los sótanos, permiten la integración sin discontinuidad del Berlaymont en su entorno urbano.

Estos elementos se expusieron al Colegio (el 23 de noviembre de 1996), a los gabinetes de los Comisarios (el 25 de noviembre de 1996) y a los distintos órganos y servicios afectados (Comité de Gestión, grupo de referencia, grupo técnicos y grupo mixto CLP/OSP) según lo establecido en el escrito del Sr. Williamson del 26 de julio de 1996 (véase copia en Anexo 1).

El plan de la entidad contratante (S.A. BERLAYMONT 2000) prevé el principio de las obras en agosto de 1997 y su conclusión a finales de diciembre de 1999 al objeto de permitir la devolución del Berlaymont renovado a partir de enero del 2000 para el principio del mandato de la próxima Comisión.

ASPECTOS ORGANIZATIVOS

La evolución del expediente, así como los datos proporcionados por la Comisión en la nota informativa de septiembre de 1995 remitida por el Sr. Liikanen al Ministro federal belga competente, el Sr. André Flahaut, condujeron a una refundición importante de las estructuras organizativas de las dos partes.

En nombre del Estado belga, el Sr. Flahaut, manteniendo al mismo tiempo la responsabilidad de la última fase de la descontaminación de la superestructura del edificio en la "Régie des bâtiments", transfirió las competencias sobre la descontaminación de los sótanos y la obtención de los certificados de descontaminación para el edificio entero así como para la definición y la realización de los trabajos de reestructuración, a la S.A. BERLAYMONT 2000.

Esta última ha sido dotada a tal efecto de un organigrama completo que cubre los distintos sectores técnicos requeridos para concluir el proyecto y se le ha designado un director general,

Historical Archives of the European Commission

el Sr. Henri Vander Eycken. Esta sociedad mixta participada en un 70% por el Estado belga y un 30 % por dos bancos belgas, trabaja en cumplimiento estricto de las directivas sobre contratación pública y a tal fin ya publicó y publicará en el futuro anuncios de licitación que corresponden a las distintas necesidades del proyecto (constitución de los equipos básicos, estudios específicos, contratación de obras).

Por su parte, la Comisión, bajo el impulso del Sr. Liikanen, procedió a la creación, en la Dirección de Administración de la DG IX, de un grupo operativo Berlaymont encargado de hacer un seguimiento de todos los aspectos del expediente, en estrecha colaboración con sus interlocutores belgas, y que mantiene una información completa de todos los niveles internos de la Comisión. Este grupo operativo, compuesto actualmente de ocho funcionarios, será asistido en sus tareas por asesores externos, seleccionados por concurso.

CONCLUSIÓN

Los distintos elementos anteriormente expuestos llevan a la conclusión de que el proyecto de un futuro Berlaymont que los servicios de la Comisión volverían a ocupar para el 2000 ha alcanzado un grado de madurez que requiere que la Comisión dé comienzo a negociaciones con el fin de establecer el marco contractual y económico de sus relaciones futuras para este edificio tanto con el Estado belga, que representa el poder político del país anfitrión de la sede de la institución, como con la S.A. BERLAYMONT 2000, dueña del edificio.

A este propósito, se puede recordar brevemente que las relaciones actuales quedan reguladas al mismo tiempo por el contrato de arriendo del Berlaymont (prorrogado hasta ***abril de 1997*** con renovación anual tácita) y por el convenio del mes de octubre de 1991 para la puesta a disposición de los diez edificios de sustitución durante la evacuación.

La carga que resulta de estos acuerdos para el presupuesto corresponde al alquiler del Berlaymont (550 millones de BEF en 1996) y, actualmente, a la contribución urbana de los edificios de sustitución (alrededor de 120 millones BEF). El Estado belga por su parte asume los alquileres de los edificios de substitución en razón de 1.500 millones de BEF, aproximadamente, en 1996.

Cuando se produjo el abandono del Berlaymont, las dos ramas de la Autoridad Presupuestaria solicitaron que se les permitiera pronunciarse sobre las condiciones contractuales y económicas de todo compromiso para volver a ocupar el Berlaymont, a la vista de todos los gastos efectuados por las dos partes durante el período de evacuación, no ocupación y regreso al edificio.

Por otra parte, está claro que para que las autoridades belgas puedan financiar las obras de descontaminación y reestructuración, debe fijarse un marco contractual y económico para la posible nueva ocupación.

Es también necesario que la Comisión pueda disponer de los elementos presupuestarios útiles para la integración de esta operación de envergadura en las perspectivas financieras para la rúbrica V, que serán de aplicación a partir del año 2000. El principio que prevalecerá en las

Historical Archives of the European Commission

negociaciones, como ya se anunció en repetidas ocasiones, será, si no el de un alquiler simbólico, al menos el de un alquiler "político".

Historical Archives of the European Commission

COMISSÃO DAS COMUNIDADES EUROPEIAS

Bruxelas, 27.11.1996
SEC(96) 2174 final

COMUNICAÇÃO DA COMISSÃO

SITUAÇÃO DO *DOSSIER* BERLAYMONT

Historical Archives of the European Commission

11 -12- 1996
RECEIVED

INTRODUÇÃO

Após a evacuação do edifício Berlaymont, decidida em Maio de 1991, foram várias vezes submetidos à apreciação da Comissão documentos nos quais era descrita a evolução do *dossier* simultaneamente no que diz respeito à eliminação do amianto do edifício e à sua futura reestruturação.

O último documento que foi submetido, datado de Setembro de 1995, é uma nota informativa apresentada por Erkki LIIKANEN, com o acordo do Presidente, na qual era feita uma análise crítica das propostas apresentadas até então pelo Estado belga e eram adiantadas algumas pistas para o futuro (SEC(95) 1477/3).

A presente comunicação apresenta a evolução do *dossier* desde essa data, fazendo referência às diferentes fases preparatórias e organizativas que deram origem à apresentação do anteprojecto de reestruturação aquando do seminário do Colégio de 23 de Novembro último.

O principal objectivo consiste em concretizar os progressos assim obtidos e em habilitar Erkki LIIKANEN e David WILLIAMSON a dar início a negociações com os seus interlocutores respectivos com vista à fixação de um quadro contratual e financeiro para as futuras relações com o Estado belga e a S.A. BERLAYMONT 2000 (proprietária do edifício) no que respeita ao edifício Berlaymont e à sua reocupação pelos serviços da Comissão. Este acordo deverá ser seguidamente submetido à aprovação da Autoridade Orçamental, tal como tinha sido acordado aquando da decisão de abandonar o edifício em 1991.

ELEMENTOS TÉCNICOS

É possível identificar **dois** grandes domínios técnicos - a **eliminação do amianto** do edifício, a qual deve obedecer às normas em vigor na matéria e conduzir à entrega de um edifício em condições, bem como a sua **reestruturação**, a qual deve permitir não só a correcção do maior número possível de defeitos como fazer com que se atinja um nível de qualidade técnica que permita a sua eventual reocupação pelos serviços da Comissão por um longo período.

a) **Eliminação do amianto**: por razões de ordem técnica, o Estado belga decidiu tratar separadamente as obras de eliminação do amianto na superstrutura do edifício (onde existe uma grande quantidade de amianto flocado) e nas caves (onde as quantidades e o tipo de produtos que contêm amianto são de menor importância).

As obras relativas à superstrutura tiveram início em Agosto de 1995 e deveriam durar 18 meses (até finais de Janeiro de 1997). A complexidade do trabalho, o nível de controlo necessário, bem como a falência de uma das empresas responsáveis pelas obras fizeram com que se registassem atrasos no calendário

Historical Archives of the European Commission

inicialmente previsto. Actualmente, com todas as reservas, o final das obras está previsto para Junho de 1997.

As obras relativas às caves tiveram início em Outubro de 1996 e deverão estar concluídas em Julho de 1997.

No que diz respeito a ambas as obras, os respectivos responsáveis (superstrutura: *Régie belge des bâtiments*; caves: S.A. BERLAYMONT 2000) asseguram não só o acompanhamento e o controlo das obras em si como do transporte, tratamento e armazenagem dos resíduos em conformidade com as normas previstas pela legislação belga e as directivas comunitárias. As instâncias federais, regionais e locais competentes acompanham igualmente as obras a fim de garantir o respeito por essas normas.

O papel da Comissão resume-se a uma vigilância à distância, sendo a sua única exigência que no termo das obras em curso o edifício se encontre, de facto, totalmente descontaminado. Para o efeito, a *Task Force Berlaymont*, que foi criada no interior da Direcção da Administração e é assistida por consultores externos, recebe regularmente informações sobre o desenrolar das obras por parte dos seus interlocutores belgas.

A fim de garantir que a descontaminação seja efectiva e esteja em conformidade com os compromissos assumidos pelo Estado belga, os certificados de descontaminação serão emitidos por um organismo independente habilitado, designado para o efeito de comum acordo pelo Estado belga e a Comissão. A designação desse organismo deverá ser feita num futuro próximo.

É evidente que a Comissão só poderá prever o retorno ao Berlaymont reestruturado quando dispuser de todas as garantias de segurança e higiene, nomeadamente no que diz respeito à eliminação do amianto.

b) <u>Reestruturação</u>: as observações da Comissão formuladas na sua nota informativa acima referida levaram as autoridades belgas a rever completamente a sua abordagem tanto do ponto de vista técnico como do ponto de vista organizativo (ver infra).

A análise efectuada pela nova equipa responsável pelo projecto, baseada em diferentes documentos fornecidos pelos serviços competentes da Comissão, após consulta dos vários serviços e interlocutores em causa (Design Guidelines, New Design Guidelines e Guia do Imóvel-tipo), conduziram à definição de um novo anteprojecto, cujas características principais, definidas no contexto de um diálogo com a *Task Force Berlaymont* da Comissão, são as seguintes:

1. **O projecto apresentado corresponde aos objectivos essenciais da Comissão para o novo Berlaymont, a saber:**

   * realizar um edifício funcional que corresponda às necessidades da Comissão e à sua imagem;
   * ser um modelo em matéria de protecção do ambiente e de economia de energia;
   * estar integrado no seu ambiente urbano;

Historical Archives of the European Commission

* manter a mesma capacidade;
* proporcionar uma flexibilidade de ocupação optimizada;
* garantir aos seus ocupantes o melhor conforto espacial, climático, ambiental e visual;
* e ainda, conservar o valor simbólico do edifício.

2. **Neste espírito, o projecto soluciona os principais inconvenientes do antigo Berlaymont ao**

- eliminar o efeito de corredor nos gabinetes através da adopção do módulo de 1,20 m equipado que dá origem a um espaço completamente modulável e flexível.
  O gabinete-tipo de uma pessoa dispõe assim de 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m^2 e o de duas pessoas de 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m^2, com a possibilidade de aumentar a sua profundidade para 6,45 m.
  A capacidade da superstrutura, se calculada para 50% das pessoas em gabinetes simples e as restantes 50% em gabinetes duplos, será de 2740 pessoas;

- romper a uniformidade dos longos corredores criando espaços abertos funcionais e flexíveis que possam ser organizados com recurso a armários amovíveis, "células", zonas secundárias de circulação e pontos de iluminação natural frequentes;

- utilizar o *hall* principal do núcleo central como zona polivalente (antecâmara das salas de reunião, recepção, exposição, zona de circulação) graças à reconfiguração das zonas de circulação e rasgando uma abertura com vista para a rue de la Loi;

- assegurar a máxima flexibilidade dos pisos graças à utilização das áreas delimitadas pela estrutura existente do núcleo para reunir todas as circulações verticais, as instalações técnicas, as instalações sanitárias e os espaços anexos requeridos pela Comissão;

- incorporar na nova fachada da superstrutura janelas que se possam abrir de dois em dois módulos de 1,2 m e ao acrescentar um sistema de protecção solar, em fase de definição, que garanta o melhor conforto climático, físico e visual e economias significativas em termos de energia;

- garantir uma iluminação natural optimizada em todos os locais de trabalho, de reunião e de recepção;

- agrupar as funções específicas - self-service e cafetaria (nível 0), Espaço para a Imprensa, centro dos média e as funções anexas da gestão do edifício (nível -1) - em torno de volumes adequados com iluminação natural;

- redefinir os espaços exteriores e a sua integração com os espaços públicos de que constituem um prolongamento, melhorando simultaneamente a visibilidade dos acessos.

Historical Archives of the European Commission

3. **A integração destes elementos dá origem a um projecto, no qual:**

* A superstrutura que engloba as áreas de escritórios conserva a sua natureza simbólica, embora com uma fachada renovada.

* Os edifícios adjacentes, incorporados nos níveis 0 e -1 nos espaços não ocupados das alas e que prolongam as áreas das caves, permitem a integração sem descontinuidade do Berlaymont no seu ambiente urbano.

Estes elementos foram apresentados ao Colégio (em 23 de Novembro de 1996), aos Gabinetes dos Membros da Comissão (em 25 de Novembro de 1996) e às diferentes instâncias e serviços competentes (Comité de Acompanhamento, Grupo de Referência, Grupo Técnico e Grupo Misto CLP/OSP) em conformidade com as modalidades previstas na nota de David WILLIAMSON de 26 de Julho de 1996 (ver cópia no Anexo 1).

O calendário apresentado pelo responsável pela obra (S.A. BERLAYMONT 2000) prevê que as obras tenham início em Agosto de 1997 e terminem em Dezembro de 1999 a fim de permitir a reocupação do Berlaymont renovado a partir de Janeiro de 2000, no início de mandato da próxima Comissão.

ASPECTOS ORGANIZATIVOS

A evolução do *dossier*, bem como os dados fornecidos pela Comissão na sua nota informativa de Setembro de 1995, transmitida para informação por Erkki LIIKANEN ao Ministro Federal belga competente, André FLAHAUT, conduziram a uma reestruturação importante das estruturas organizativas de ambas as partes.

No que respeita ao Estado belga, André FLAHAUT, embora tivesse mantido a responsabilidade pela conclusão das obras de eliminação do amianto da superstrutura do edifício a nível da *Régie des bâtiments*, transferiu as competências em matéria de descontaminação das caves, de obtenção dos certificados de descontaminação para todo o edifício, bem como de definição e realização das obras de reestruturação para a S.A. BERLAYMONT 2000.

Esta sociedade foi dotada para o efeito de um organigrama completo que cobre os diferentes domínios técnicos necessários para levar a cabo o projecto, sendo chefiada por um Director-Geral, Henri VANDEREYCKEN. Trata-se de uma sociedade mista, na qual o Estado belga detém 70% e dois bancos belgas 30%, trabalha no estrito respeito pelas directivas relativas aos concursos públicos, tendo já publicado para o efeito e tencionando publicar no futuro avisos de concurso correspondentes às diferentes fases do projecto (constituição de equipas de base, estudos específicos, contratos de obras, etc.).

Por seu lado, a Comissão, sob o impulso de Erkki LIIKANEN, criou na Direcção da Administração da DG IX uma *Task Force Berlaymont* encarregada de acompanhar todos os aspectos do *dossier* em estreita colaboração com os seus interlocutores belgas e de informar de forma completa todos os níveis internos da Comissão. Esta *Task Force*,

Historical Archives of the European Commission

composta actualmente por oito funcionários, será assistida nas suas actividades por consultores externos, seleccionados por concurso.

CONCLUSÃO

Os diferentes elementos acima mencionados permitem-nos concluir que o projecto de um futuro Berlaymont que a Comissão poderá reocupar no ano 2000 atingiu uma fase de maturidade que implica que a Comissão dê início a negociações com vista a fixar o quadro contratual e financeiro das suas futuras relações no que diz respeito a este edifício tanto com o Estado belga, que representa o poder político do país de acolhimento da sede da Instituição, como com a S.A. BERLAYMONT 2000, proprietária do edifício.

Neste contexto, convém relembrar que as relações actuais são reguladas simultaneamente pelo contrato de arrendamento do Berlaymont (prorrogado até **Abril de 1997**, com posterior recondução anual tácita) e pela convenção de Outubro de 1991 relativa à colocação à disposição de dez edifícios aquando da evacuação.

O encargo que resulta destes acordos corresponde à renda do Berlaymont (cerca de 550 milhões de FB em 1996) e, actualmente, aos impostos imobiliários relativos aos edifícios de substituição (cerca de 120 milhões de FB). O Estado belga, por seu lado, suporta as rendas dos edifícios de substituição, correspondentes a cerca de 1 500 milhões de FB em 1996.

Aquando da saída do Berlaymont, os dois ramos da Autoridade Orçamental tinham solicitado poder pronunciar-se sobre as condições contratuais e financeiras de qualquer compromisso para reocupar o Berlaymont com base em todas as despesas efectuadas por ambas as partes durante o período de evacuação, de não ocupação e de reinstalação no edifício.

Por outro lado, é claro que, para que as autoridades belgas possam financiar as obras de descontaminação e de reestruturação, deve ser fixado um quadro contratual e financeiro para a sua reocupação eventual.

É igualmente necessário que a Comissão possa dispor dos elementos orçamentais necessários para a integração desta operação de envergadura nas Perspectivas Financeiras para a Rubrica V que irão ser aplicadas a partir do ano 2000. O princípio a que irão obedecer as negociações será, tal como já foi por diversas vezes afirmado, o da obtenção pelo menos de uma renda "política", na impossibilidade de se obter uma renda "simbólica".

Historical Archives of the European Commission

EUROOPAN YHTEISÖJEN KOMISSIO

Bryssel, 27.11.1996
SEK(96) 2174 lopull.

11 -12- 1996
RECEIVED

KOMISSION TIEDONANTO

ASIAKIRJOJEN NYKYTILANNE - BERLAYMONT

Historical Archives of the European Commission

JOHDANTO

Toukokuussa 1991 päätetyn Berlaymontin tyhjentämisen jälkeen komissiolle on esitetty useita asiakirjoja asbestinpurkamisen ja kiinteistön uudistamisen etenemisestä.

Edellisen kerran näin tapahtui syyskuussa 1995 Erkki Liikasen esittäessä yhteisymmärryksessä puheenjohtaja Santerin kanssa muistion, jossa tarkasteltiin kriittisesti Belgian valtion silloisia ehdotuksia ja luonnosteltiin tulevaisuutta (SEC(95)1477/3).

Tämä tiedonanto tekee selkoa asian kehittymisestä sen jälkeen, siinä viitataan uudempiin valmistelu- ja organisointivaiheisiin, jotka johtivat komission seminaarissa 23.11.1995 julkistettuun alustavaan uudistamisesitykseen.

Tarkoituksena on edetä myös käytännössä ja valtuuttaa Erkki Liikanen ja David Williamson aloittamaan tahollaan neuvottelut puitesopimuksesta ja rahoituskehyksestä Belgian valtion ja rakennuksen omistajan S.A. BERLAYMONT 2000:n kanssa rakennuksesta ja komission yksiköiden asettautumisesta sinne. Kuten Berlaymontin tyhjentämispäätöksen yhteydessä vuonna 1991 sovittiin, sopimus on esitettävä vielä budjettivallan käyttäjälle hyväksyttäväksi.

TEKNISET SEIKAT

Voidaan puhua **kahdesta** teknisestä kohteesta - asbestinpurkamisesta, joka on suoritettava normien mukaisesti ja jolla päästään terveelliseen työympäristöön, sekä uudistamisesta, jolla rakennuksen aikaisempia vikoja korjataan mahdollisimman paljon, ja samalla nostetaan sen tekninen taso sellaiseksi, että komission yksiköt voivat siinä toimia kauan.

a) ***Asbestinpurku***: Teknisten syiden takia Belgian hallitus on päättänyt käsitellä erikseen rakennuksen maanpäällisessä osassa olevan asbestin (jossa asbestinöyhtää on suuret määrät) sekä kellarikerrokset (joissa asbestia sisältävien tuotteiden laatu ja määrä eivät ole yhtä merkittäviä).

Maanpäällisen osan purkutyö käynnistyi elokuussa 1995 ja sen on arvioitu kestävän puolitoista vuotta (tammikuun 1997 loppuun). Työn monimutkaisuus, vaadittavan valvonnan taso sekä työmaasta vastanneen yrityksen vararikko ovat siirtäneet aikataulua. Nyttemmin työn arvioidaan valmistuvan kesäkuussa 1997, ja tämä arvio annetaan kaikin varauksin.

Purkutyö kellarikerroksissa käynnistyi lokakuussa 1996 ja sen arvioidaan valmistuvan heinäkuussa 1997.

Historical Archives of the European Commission

Molempien urakoiden osalta työstä vastaava (maanpäällisestä osasta Régie belge des bâtiments ja kellarikerroksista S.A.BERLAYMONT 2000) valvoo työn samoin kuin jätteiden kuljetuksen, käsittelyn ja varastoinnin Belgian lakien ja yhteisön direktiivien mukaisesti. Liittohallituksen ja aluetason asianmukaiset tahot seuraavat töitä varmistaakseen normien noudattamisen.

Komission osuus rajoittuu etävalvontaan. Komission ainoana vaatimuksena on, että rakennus puhdistetaan kokonaan asbestista. Tässä tarkoituksessa hallinto-osaston alaisuudessa toimiva Berlaymont-työryhmä ulkopuolisten konsulttien avustamana saa belgialaisilta osapuolilta säännöllistä tietoa työn kulusta.

Jotta asbestin täydellisestä purkamisesta voidaan varmistua, purkutodistuksen on Belgian valtion sitoumusten mukaisesti oltava sen ja komission yhteisellä sopimuksella nimeämän riippumattoman valtuutetun tutkimuslaitoksen vahvistama. Nimeäminen tapahtunee lähiaikoina.

On selvää, ettei komissio voi harkita paluuta uudistettuun Berlaymontiin ennen kuin sillä on kaikki turvallisuus- ja hygieniatakuut muun muassa asbestin purkamisesta.

b) ***Uudistaminen***: Komission edellä mainitussa tiedonannossa esittämät huomiot ovat saaneet Belgian viranomaiset tarkistamaan täysin kantansa sekä teknisten että organisaatiokysymysten osalta (ks. jäljempänä).

Hankkeesta vastaavan uuden johdon tilannearvio, joka perustuu useisiin komission toimittamiin asiakirjoihin ja eri tahojen kuulemiseen (Design Guidelines, New Design Guidelines ja standardirakennuksen opas), on johtanut uuden alustavan esityksen tekemiseen. Sen tärkeimmät piirteet, jotka on määritelty yhdessä komission Berlaymont-työryhmän kanssa, ovat seuraavat:

1. Hanke on komission uudelle Berlaymont-rakennukselle asettamien olennaisten tavoitteiden mukainen:

* Se luo toimivan rakennuksen, joka vastaa komission tarpeita ja imagoa.
* Se on esimerkillinen ympäristönsuojelun ja energian säästämisen kannalta.
* Se sulauttaa Berlaymontin kaupunkiympäristöönsä.
* Se säilyttää käytettävän tilan määrän ennallaan.
* Se antaa mahdollisuudet joustavuuteen tilankäytössä.
* Sen tila-, ilmastointi-, ympäristö- ja ulkoasuratkaisut luovat viihtyisyyttä.
* Se säilyttää Berlaymontin symboliarvon.

2. ***Tässä mielessä hanke tuo ratkaisun vanhan Berlaymontin epäkohtiin seuraavasti:***

Se poistaa loputtoman käytävän vaikutelman uudella 1,2 m:n modulilla, joka antaa mahdollisuuden muuntamiskelpoiseen ja joustavaan tilankäyttöön.
Yhden hengen toimistohuoneen perusmitoiksi tulee näin 5,85 m x 2,4 m = 13,9 m2, kahden hengen toimistohuoneen 5,85 m x 3,6 m = 20,9 m2, jonka syvyyttä voidaan kasvattaa aina 6,45 metriin.

Historical Archives of the European Commission

Rakennuksen maanpäällisen osan kapasiteetti olettaen, että puolet on yhden hengen ja puolet kahden hengen toimistohuoneita, on 2 740 henkeä.

Se hajoittaa pitkät käytävät sopivilla ratkaisuilla kuten liikuteltavilla kaapeilla, kulmasopeilla, varakulkuteillä ja luonnonvaloa antavilla tiheästi sijoitetuilla ikkuna-aukoilla.

Se muuttaa keskusosan pääeteishallin monimuototilaksi (käytettäväksi kokoussali-, vastaanotto-, näyttely- ja kulkutilana) kulkureittejä muuttamalla ja avaa näköalan rue de la Loille.

Se antaa mahdollisimman suuren joustavuuden, joka saadaan turvautumalla eritasoratkaisuihin keskusosan nykyisen rakenteen rajoittamissa tiloissa komission toivomien eri kerrosten välisen liikenteen, teknisten tilojen, saniteettitilojen ja lisätilojen toteuttamiseksi.

Se tuo maanpäällisen osan uuteen julkisivuun joka toiseen 1,2 metrin moduliin avattavan ikkunan ja yhdistää siihen aurinkosuojat, joiden suunnittelutyö on kesken. Näin saavutetaan paras mahdollinen viihtyvyys ilmastoinnin, fyysisten seikkojen ja ulkonäön osalta sekä huomattavaa energiansäästöä.

Se antaa kaikille työskentely- kokous- ja vastaanottotiloille mahdollisimman paljon luonnonvaloa.

Se ryhmittelee erityistoiminnot - itsepalveluruokalan ja kahvilan pohjakerrokseen, lehdistöhuoneen, tiedotusvälinekeskuksen ja kiinteistönhoidon toiminnot ensimmäiseen kerrokseen- jättäen niille runsaasti tilaa ja luonnonvaloa.

Se uudistaa ulkotilat ja mukauttaa ne katukuvaan, jota ne täydentävät korostamalla sisäänkäyntiväyliä.

3. ***Näillä edellytyksillä hankkeella saavutetaan seuraavaa:***

* rakennuksen maanpäällinen kerros säilyttää symboliarvonsa, mutta sen julkisivua nuorennetaan.

* satelliittirakennukset, jotka sijaitsevat pohja- ja ensimmäisessä kerroksessa siipien väliin jäävässä vapaassa tilassa ja peittävät alakerrosten kohotetut pinnat, antavat mahdollisuuden liittää Berlaymont saumattomasti kaupunkiympäristöönsä.

Nämä tiedot on esitetty komissiolle (23.11.1996) ja kabinettien jäsenille (25.11.1996) ja eri asiaan liittyville tahoille (ohjauskomitealle, vertailuryhmälle, tekniselle ryhmälle ja CLP/OSP sekaryhmälle) pääsihteeri Williamsonin 26.7. 1996 esittämässä muistiossa esitettyjen menettelytapojen mukaisesti (jäljennös liitteessä 1).

Historical Archives of the European Commission

Pääurakoitsijana toimivan S.A.BERLAYMONT 2000:n aikataulun mukaan työt alkavat elokuussa 1997 ja tulevat päätökseen joulukuun 1999 lopulla siten, että uudistettu Berlaymont-rakennus on käytettävissä seuraavan komission toimikauden alkaessa tammikuussa 2000.

ORGANISAATIOKYSYMYKSET

Hankkeen eteneminen yhdessä Erkki Liikasen syyskuusssa 1995 osavaltiotasolla asiasta vastaavalle ministerille André Flahaultille muistiossa esittämien seikkojen kanssa ovat johtaneet huomattaviin muutoksiin kummankin osapuolen organisaatiossa.

Belgian valtion nimissä André Flahault on säilyttänyt Régie belge des bâtiments'lla vastuun kiinteistön maanpäällisen kerroksen asbestinpurkamisesta, mutta on siirtänyt kellarikerrosten asbestinpurkamisen, kiinteistöä koskevan purkutodistusten hankkimisen ja rakennuksen uudistamisen S.A.BERLAYMONTIN vastuulle.

S.A.BERLAYMONT on luonut eri tekniset alat kattavan organisaation hankkeen toteuttamiseksi pääjohtaja Henri Vander Eyckenin johdolla. Tämä yhteisyritys, josta Belgian valtion omistusosuus on 70% ja jonka osakkeista loput kuuluvat kahdelle belgialaispankille, noudattaa tiukasti julkisia hankintoja koskevia direktiivejä. Se on tässä tarkoituksessa julkistanut ja julkistaa jatkossakin hankkeen edellyttämät tarjouspyynnöt (perustyökokoonpanot, erityisselvitykset, aliurakat).

Komissio puolestaan on Erkki Liikasen aloitteesta perustanut PO IX:n hallinto-osaston yhteyteen Berlaymont-työryhmän, joka seuraa kaikkea hankkeeseen liittyvää läheisessä yhteistyössä belgialaisosapuolten kanssa ja huolehtii tiedonkulusta kaikilla tasoilla komissiossa. Tätä kahdeksasta virkamiehestä koostuvaa työryhmää vahvistetaan ulkopuolisilla konsulteilla, jotka valitaan tarjouskilpailun perusteella.

PÄÄTELMÄT

Edellä esitetyn perusteella päädytään johtopäätökseen, että hanke komission käyttöön uudella vuosituhannella tulevasta uudesta Berlaymontista on kypsynyt vaiheeseen, jossa komission on aloitettava neuvottelut puitesopimuksen ja rahoituskehyksen luomisesta tulevista suhteista Berlaymontin osalta sekä Belgian valtioon, toimielimen isäntämaan poliittisen vallan edustajaan että S.A.BERLAYMONT 2000:een, kiinteistön omistajaan.

Tässä yhteydessä on muistettava, että nykyisistä suhteita sääntelee Berlaymontin vuokrasopimus (jota on pidennetty **huhtikuuhun 1997** ja jota voidaan jatkaa vuosittain) sekä lokakuussa 1991 solmittu yleissopimus kymmenestä korvaavasta kiinteistöstä Berlaymontin tyhjentämisen yhteydessä.

Näiden sopimusten budjettivaikutus vastaa Berlaymontin vuokraa (550 miljoonaa ecua vuonna 1996) ja tällä hetkellä muiden korvaavien kiinteistöjen kiinteistöveroa (noin 120 miljoonaa ecua). Belgian valtio puolestaan maksaa korvaavien kiinteistöjen vuokrat noin 1,5 miljardin BEF:n edestä.

Historical Archives of the European Commission

Berlaymontin tyhjentämisen yhteydessä molemmat budjettivallan käyttäjät olivat pyytäneet mahdollisuutta ottaa kantaa Berlaymontin uutta käyttöönottoa koskeviin taloudellisiin ja muihin sopimusehtoihin, ottaen huomioon kummankin osapuolen kaikki menot tyhjentämisen, tyhjänä pitämisen ja kiinteistöön paluun aikana.

Toisaalta on selvää, että Belgian viranomaiset tarvitsevat asbestinpurku- ja uudistamistöiden rahoittamiseksi puitesopimuksen ja rahoituskehyksen vahvistamista Berlaymontin mahdolliselle uudelleenkäytölle.

Komission on myös välttämätöntä saada tarpeellinen tieto voidakseen sisällyttää näin mittavan toimen vuodesta 2000 alkavien rahoitusnäkymien otsakkeeseen V. Neuvotteluissa lähdetään, kuten useassa yhteydessä on ilmoitettu, symbolisen tai ainakin poliittisen vuokran periaatteesta.

Historical Archives of the European Commission

EUROPEISKA GEMENSKAPERNAS KOMMISSION

Bryssel den 27.11.1996
SEK(96) 2174 slutlig

Historical Archives of the European Commission

MEDDELANDE FRÅN KOMMISSIONEN

BERLAYMONT ÄRENDETS LÄGE

11 -12- 1996
RECEIVED

INLEDNING

Sedan Berlaymont tömdes efter beslut i maj 1991 har en rad handlingar rörande asbestsaneringen av byggnaden och om dess framtida användningsmöjligheter framlagts för kommissionen.

Den senaste av dessa handlingar lades fram av Erkki LIIKANEN i samråd med ordföranden och bestod i ett informationsmeddelande med en kritisk analys av de förslag som den belgiska staten dittills lagt fram samt en redogörelse för ett antal handlingsalternativ (SEK(95)1477/33).

I det här meddelandet redovisas ärendets utveckling sedan den tidpunkten, och det hänvisas till de olika etapperna i de förberedelser och arrangemang som vidtagits, och som lett fram till att en preliminär plan för en ombyggnad kunde läggas fram för kommissionens ledamöter den 23 november 1996.

Huvudsyftet är nu att omsätta dessa framsteg i praktiken, samt att bemyndiga Erkki LIIKANEN och D.F. WILLIAMSON att förhandla med sina respektive samarbetsparter om en kontraktsmässig och ekonomisk ram för det framtida förhållandet till den belgiska staten och S.A. BERLAYMONT 2000, som äger byggnaden, när det gäller Berlaymont och kommissionens framtida användning av byggnaden. Ett sådant avtal skall sedan sändas till den budgetansvariga myndigheten för godkännande, såsom bestämdes 1991 i samband med beslutet om att tömma byggnaden.

TEKNISKA ASPEKTER

Det finns **två** huvudsakliga tekniska aspekter på detta projekt, nämligen **asbestsaneringen**, som skall ske enligt gällande normer och vars syfte är kommissionen skall kunna ta över en ren byggnad, samt en **ombyggnad**, som skall avhjälpa ett antal fel och brister, samtidigt som byggnadens tekniska egenskaper skall nå upp till en sådan nivå att kommissionen sedan kan använda byggnaden under många år.

a)**Asbestsaneringen**: Av tekniska skäl har den belgiska staten valt att behandla den del av byggnaden som ligger ovan jord, och som innehåller stora mängder uppluddad asbest, separat från de delar som ligger undre jord, och som innehåller betydligt mindre asbest.

Historical Archives of the European Commission

Arbetet ovan jord inleddes i augusti 1995 och beräknades pågå under ett och ett halvt år, fram till slutet av januari 1997. Arbetets komplexa karaktär och de nödvändiga kontrollerna har, jämte det faktum att ett av de företag som anlitades gått i konkurs, lett till förseningar i förhållande till den ursprungliga planeringen. Arbetet förväntas nu vara färdigt i juni 1997.

Arbetet på de delar av byggnaden som ligger under jord inleddes i oktober 1996 och skall enligt planen vara avslutat i juli 1997.

Det är de två anlitade byggföretagen ("Régie belge des bâtiments" för den övre delen av byggnaden och "S.A. BERLAYMONT 2000" för den undre delen) som ansvarar för att följa upp och kontrollera arbetet samt för att transportera, bearbeta och lagra avfallet i enlighet med belgisk lagstiftning och gemenskapens direktiv. För att kunna säkerställa att normerna uppfylls följer även statliga, regionala och lokala myndigheter arbetet.

Kommissionens roll begränsar sig till vad som skull kunna kallas "distansövervakning", eftersom kommissionens enda intresse är att komma till fullständig visshet om att byggnaden blir helt asbestfri. I detta syfte mottar den särskilda arbetsgruppen för Berlaymont (Task Force Berlaymont), som inrättats inom den administrativa ledningen och som bistås av externa experter, regelbundet information från sina belgiska samarbetsparter om hur arbetet framskrider.

För att det skall kunna garanteras att byggnaden dekontamineras helt och hållet och enligt de förpliktelser som den belgiska staten ingått, skall ett intyg om dekontaminering utfärdas av ett oberoende organ, som inom kort skall utses av kommissionen och den belgiska staten i samråd.

Kommissionen kan naturligtvis inte börja ta byggnaden i bruk igen förrän den fått garantier för att alla säkerhets- och hälsokrav är uppfyllda, inklusive att asbesten helt har avlägsnats.

b)<u>Ombyggnad</u>: Efter kommissionens påpekanden i det informationsmeddelande som nämndes tidigare har de belgiska myndigheterna genomfört en rad genomgripande förändringar, både vad gäller tekniska och organisatoriska aspekter (detta behandlas längre fram).

Den nya grupp som ansvarar för projektet har utarbetat en analys på grundval av dokument från berörda avdelningar inom kommissionen, och efter samråd med diverse enheter och samarbetsparter (Design Guidelines, New Design Guidelines och Guide de l'immeuble-type). Utifrån denna analys har en ny preliminär plan sammanställts, vars huvuddrag som beskrivs nedan har utarbetats i samarbete med kommissionens särskilda arbetsgrupp för Berlaymont:

1.Den nya planen uppfyller kommissionens viktigaste krav, nämligen kraven på

*en funktionell byggnad som svarar upp mot kommissionens behov och på ett värdigt sätt representerar institutionen,
*en mönstergill byggnad ur miljö- och energibesparingssynpunkt,
*en byggnad som smälter in väl i den närliggande stadsmiljön,
*en bibehållen kapacitet,
*bästa möjliga flexibilitet i användningen,
*bästa möjliga komfort för dem som arbetar i byggnaden vad avser utrymme och klimat-, miljö- och ljusförhållanden, samt slutligen
*att Berlaymonts symbolvärde bevaras.

2.Genom den nya planen avhjälps ett antal olägenheter hos den gamla Berlaymont i följande avseenden:

Historical Archives of the European Commission

"Korridorkänslan" i kontoren avhjälps och flexibla och omformningsbara rum skapas genom utrustade 1,20-meters moduler.
Ett normalt kontor för en person kommer således att mäta 5,85 x 2,4 m, vilket motsvarar 13,9 m^2, och ett kontor för två personer 5,85 x 3,6 m, motsvarande 20,9 m^2, med möjlighet att öka djupet till 6,45 m.
Enligt denna plan kommer 2 740 personer att få plats i den del av byggnaden som ligger ovan jord, under förutsättning att hälften av de anställda arbetar i kontor för en person och hälften i kontor för två personer.

De långa stereotypa korridorerna bryts genom att man skapar bredare utrymmen, som kan tjäna som plats för flyttbara skåp, som sidorum eller alternativa genomgångsställen, eller bidra till att så mycket dagsljus som möjligt släpps in.

Genom att genomgångsvägarna omdirigeras och utsikten mot rue de la Loi öppnas kan huvudhallen i byggnadens centrum användas för en rad olika ändamål (foajé för mötesrummen, reception, utställningslokal och genomgångsställe).

De plana ytorna kan utnyttjas med största möjliga flexibilitet genom att utrymmet inom byggnadens mittstruktur utnyttjas för all vertikal förflyttning samt för tunnlar för tekniska ändamål, sanitära installationer och de tilläggsutrymmen som kommissionen önskat.

Den nya fasaden utrustas med fönster som består av två moduler på 1,2 meter vardera och som båda är öppningsbara och försedda med ett system för solskydd (som för närvarande är under utveckling), vars syfte är att skapa bästa möjliga klimatmässiga och fysiska förhållanden samt ljusförhållanden, och samtidigt åstadkomma en betydande energibesparing.

Planen ger i denna form ett maximalt insläpp av dagsljus i samtliga kontor och mötes- och receptionslokaler.

Sidofunktioner som självbetjäningen och kafeterian på bottenplanet samlas liksom pressrummet, övriga medialokaler samt diverse administrativa funktioner för byggnaden nära de stora upplysta utrymmena.

Byggnadens exteriör och dess plats i den lokala stadsmiljön definieras tydligare i detta utkast, liksom sätten att ta sig till och från byggnaden.

Historical Archives of the European Commission

3.Genom att dessa element nu förts in i projektet

*bevarar den utifrån synliga byggnaden sitt symbolvärde, samtidigt som den ges en modernare fasad,

*ger annexen på nivå 0 och 1, belägna mellan flyglarna och byggda på de underjordiska delarnas takytor, möjlighet att på ett harmoniskt sätt infoga Berlaymont-byggnaden i närmiljön.

De aspekter som anges ovan har presenterats för kommissionens ledamöter (den 23 november 1996), för ledamöternas kanslier (den 25 november 1996) och för övriga berörda instanser (verkställande kommittén, referensgruppen, den tekniska gruppen och den blandade CLP/OSP-gruppen) i enlighet med David WILLIAMSONS meddelande av den 26 juli 1996 (se bilaga 1).

Enligt det ansvariga byggföretagets planering (S.A. BERLAYMONT) kommer arbetet att inledas i augusti 1997 och avslutas i december 1999. Därmed skulle byggnaden kunna tas i bruk igen i januari år 2000 samtidigt som den nya kommissionen tillträder.

ORGANISATION

Mot bakgrund av ärendets utveckling i allmänhet, och som en följd av de uppgifter som kommissionen lade fram i informationsmeddelandet från september 1995, som sändes av Erkki LIIKANEN till den behörige belgiske ministern André FLAHAUT för kännedom, har båda parter vidtagit betydande omstruktureringar i sin organisation av ärendet.

André FLAHAUT har på den belgiska statens vägnar överlåtit ansvaret för dekontamineringen av den del av byggnaden som ligger under jord samt ansvaret för dekontamineringsintyg för hela byggnaden och definition och genomförande av arbetet med ombyggnaden på S.A. BERLAYMONT 2000. Ansvaret för asbestsaneringen av den övre delen av byggnaden ligger dock kvar hos "Régie des bâtiments".

I samband därmed försågs S.A. BERLAYMONT med ett komplett organisationsschema för de tekniska områden som berörs i samband med projektets genomförande, och fick också en egen generaldirektör i Henri VANDER EYCKEN. Företaget är ett samriskföretag som ägs till 70 % av den belgiska staten och till 30 % av två belgiska banker. Det opererar helt i enlighet med direktiven om offentlig upphandling, och har offentliggjort och kommer att fortsätta offentliggöra meddelanden om upphandling för att tillgodose de särskilda krav som projektet ställer (vad gäller grundbesättning, särskilda undersökningar, bygg- och anläggningskontrakt).

Historical Archives of the European Commission

Kommissionen har på Erkki LIIKANEN:s initiativ och under GD IX:s administrativa ledning inrättat den särskilda arbetsgruppen för Berlaymont (task force) vars uppgift är att överväga alla aspekterna på ärendet i samarbete med sina belgiska samarbetsparter, samt se till en uttömmande information finns tillgänglig internt på alla nivåer inom kommissionen. Den särskilda arbetsgruppen består för närvarande av 8 tjänstemän, som biträds av externa konsulter som anlitats genom ett anbudsförfarande.

SLUTSATS

Det framgår av denna redogörelse att projektet för den framtida Berlaymont-byggnaden, som åter skall tas i bruk av kommissionen år 2000, nu befinner sig i ett skede då det är nödvändigt att inleda förhandlingar om de kontraktsmässiga och ekonomiska ramarna för användningen av byggnaden, både med den belgiska staten som har den politiska makten i värdlandet och med S.A. BERLAYMONT 2000, som äger byggnaden.

I detta sammanhang bör det nämnas att det nuvarande förhållandet regleras både av hyreskontraktet för Berlaymont (som förlängts till **april 1997** och som implicit förlängs med ett år i taget) och av avtalet från oktober 1991, enligt vilket 10 byggnader skall ställas till förfogande som ersättning för Berlaymont.

Belastningen på budgeten till följd av dessa avtal utgörs av hyran för Berlaymont (550 miljoner BEF 1996) samt av fastighetsskatter för de byggnader som tills vidare används i stället för Berlaymont (ca 120 miljoner BEF). Den belgiska staten betalar hyra för dessa byggnader, totalt ca 1,5 miljarder BEF 1996.

I samband med att Berlaymont tömdes begärde båda parterna i den budgetansvariga myndigheten att få yttra sig om de kontraktsmässiga och ekonomiska villkoren för varje åtagande att åter ta Berlaymont i bruk, mot bakgrund av hur kostnaderna delats och skall delas i samband med tömningen, medan byggnaden stod tom samt i samband med återvändandet till den.

Det står å andra sidan klart att de belgiska myndigheterna är i behov av en kontraktsmässig och ekonomisk ram för byggnadens framtida användning för att kunna finansiera arbetet med sanering och ombyggnad.

Det är lika nödvändigt för kommissionen att kunna disponera över det budgetmässiga utrymme som krävs för att denna stora operation skall kunna rymmas under rubrik 5 i den budgetplan som skall tillämpas från år 2000. Det förhärskande principen för dessa förhandlingar är, vilket nämnts flera gånger tidigare, att det bör beslutas om en, om inte "symbolisk", så åtminstone politiskt betingad hyra.

Historical Archives of the European Commission