



AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA

Brüsszel, 5.9.2007
COM(2007) 501 végleges

**A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE AZ EURÓPAI PARLAMENTNEK, A
TANÁCSNAK, AZ EURÓPAI GAZDASÁGI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGNAK ÉS A
RÉGIÓK BIZOTTSÁGÁNAK**

**A BIZOTTSÁG SZOLGÁLATAINAK BRÜSSZELI ÉS LUXEMBOURGI
ELHELYEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS SZAKPOLITIKÁRÓL**

**A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE AZ EURÓPAI PARLAMENTNEK, A
TANÁCSNAK, AZ EURÓPAI GAZDASÁGI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGNAK ÉS A
RÉGIÓK BIZOTTSÁGÁNAK**

**A BIZOTTSÁG SZOLGÁLATAINAK BRÜSSZELI ÉS LUXEMBOURGI
ELHELYEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS SZAKPOLITIKÁRÓL**

1. BEVEZETÉS

1997-ben Amszterdamban a tagállamok elhatározták, hogy az Európai Bizottság székhelye Brüsszelben lesz, és megerősítették a 8.4.1965-ös határozatot, amely meghatározta a Luxembourgba helyezett egyes tevékenységek körét.

Azóta a Bizottság három alkalommal határozta meg ingatlanpolitikai célkitűzéseit. A brüsszeli és luxembourgi ingatlanpolitikáról szóló 1996-os, a brüsszeli ingatlanpolitikáról szóló 1999-es és a brüsszeli ingatlanpolitikáról és infrastruktúrával kapcsolatos 2003-es közleményében¹ a Bizottság az alábbi célkitűzéseket jelölte és erősítette meg:

- A szolgálatok racionális elhelyezése és az alkalmazottak számára jobb munkafeltételek;
- Az ingatlanvásárlási politika erősítése;
- A belga hatóságokkal folytatott párbeszéd kiszélesítése annak érdekében, hogy a Bizottság ingatlanpolitikája tükröződjön a brüsszeli városi környezetre gyakorolt hatásában.

2003 óta a brüsszeli és luxembourgi helyzet oly mértékben változott, hogy a területre vonatkozó, érvényben lévő szakpolitikát a meglévő célokhoz és a piaci fejleményekhez kell alakítani. A Bizottság emellett – a két helyszín sajátosságainak figyelembe vételével – tovább kívánja harmonizálni a Brüsszelben és Luxembourgban végrehajtott szakpolitikákat is.

A legérzékenyebb változások a piaci átlagárakat, a két helyszínen elfoglalt összterületet, a fokozott összpontosítást a környezetre és a bizottság általi széndioxid-kibocsátás csökkentésének szükségességét, a védelmet és biztonságot, valamint a fogadó országok hatóságaival folytatott kapcsolatokat érintették.

¹ SEC(1996) 1095, COM(1999) 713, COM(2003) 755.

A Bizottság a fenti tényezők figyelembevételével e közleményben határozza meg a jövőre vonatkozó szakpolitika főbb irányait és a elvárásait, különösen az alábbiakra összpontosítva:

- A helyigényekre vonatkozó hosszú távú stratégiai terv kidolgozása. Ez a terv jelöli ki a Bizottság fő választási lehetőségeit és követelményeit a jövőbeli helyszínek és ingatlanfejlesztések tekintetében.
- A jelenlegi ingatlanportfólió racionalizálására irányuló erőfeszítések folytatása, nevezetesen a Bizottság összevonása kevesebb, ám nagyobb méretű épületbe. Ezáltal lehetővé válik a hatékonyabb térkihasználás modern, a célnak megfelelő épületekben.
- Brüsszelben az úgynevezett európai negyed belga hatóságok által tervezett újrafelújításának koncepciójának támogatása; a jelenlegi szakaszban azt javasolják, hogy e terület maradjon a bizottsági tevékenység központja. Az itteni jelenléte ki kellene egészíteni az európai negyeden kívül eső, korlátozott számú, jelentős központ létrehozásával; ezáltal megoszlaná a Bizottság jelenléte és hatására csökkennének az ingatlanárak.
- Luxembourgban annak megerősítése, hogy a „Kirchberg” városrész marad a Bizottság fő központja.
- A 2008. január 1-jével végrehajtandó épületbeszerzési módszerek felülvizsgálata, amelyek célja egyrészt a pénzek leggazdaságosabb felhasználása – nevezetesen a Bizottság tárgyalási pozíciójának maximális kihasználásával –, másrészt nagyobb átláthatóság biztosítása a piac felé.
- A fenti elemek együttesen, egymás hatását fokozva minden bizonnyal elegendő beruházást tesznek lehetővé számos szakpolitikai elv – nevezetesen a környezetvédelmi szempontból fenntartható, kiváló minőségű épületek létrehozása és a munkatársak elhelyezési körülményeinek javítása – végrehajtása során.

Ezek az elemek egymást kölcsönösen erősítik. A helyi hatóságokkal, különösen a stratégiai megközelítés megvalósításának előmozdítása mellett elkötelezett Belgium esetében a brüsszeli régióban folytatott jelenlegi együttműködést is figyelembe véve a Bizottság egyedülálló helyzetben van, hogy az ingatlanpolitika terén mind az intézmény és dolgozói, mind pedig a fogadó országok szempontjából jelentős és tartós javulást érjen el.

2. A JELENLEGI HELYZET

2.1. Tények és adatok

2.1.1. Brüsszel

2007 júniusában a Bizottság brüsszeli részlege Brüsszelben 61 épületben² mintegy 865 000 m² területen helyezkedett el, ahol összesen csaknem 22 000 munkatárs (tisztviselők és szerződéses alkalmazottak) dolgozott. Az épületek többség kis vagy nagyon kis alapterületű (az összes épület kétharmada 15 000 m² alatti), és csak 8 épület alapterülete haladja meg a 20 000 m²-t. Brüsszelben a Bizottsági épületek³ alapvetően három különböző terület köré tömörülnek⁴:

- az európai negyed⁵ (710 000 m², csaknem 19 000 munkatárssal);
- a Beaulieu-i terület (80 000 m², 2 000 munkatárssal);
- a Rue de Genève/Da Vinci körüli terület (56 500 m², 1 250 munkatárssal).

2.1.2. Luxembourg

2007 júniusának végén a Bizottság 5 irodaépületében mintegy 125 000 m² területen csaknem 3 740 munkatárs (tisztviselő és szerződéses alkalmazott) dolgozott. A Bizottság létesítményei Luxembourgon belül alapvetően két területre: a Kirchberg és a Gasperich városrészre összpontosulnak.

2.1.3. Általános fejlődés

Az elmúlt évtized során a Bizottság azt az általános politikát követte, hogy az épületeket jellemzően 27 éves időszak alatt, főként jelzáloggal járó örökbérlet útján szerezze meg. A jelen helyzetet azonban számos hiányosság jellemzi, amelyek közül sokra az Európai Számvevőszék jelentései mutattak rá, s amelyeket kiegészítenek a belső ellenőrzési szolgálat 2007-es vizsgálatainak eredményei is. Az ingatlanpolitikára vonatkozó közlemények múltbeli elfogadása ellenére az ezek alapjául szolgáló elvek – amelyek közül sok ebben a dokumentumban is tükröződik – megvalósítása a gyakorlatban elbukott, mivel a változásokat túlságosan sok épületben kellett volna bevezetni, amelyek túlnyomó többsége túlságosan kicsi vagy alkalmatlan arra, hogy megfelelően átalakítsák. Jelentős változást ráadásul csak a fogadó ország hatóságainak aktív együttműködésével, velük partnerségben lehetett volna elérni, ennek azonban a múltban nem szenteltek kellő figyelmet.

² Ideértve az olyan egyéb épületeket is, mint például a konferenciaközpont, a levéltár, a logisztikai és szociális épületek. A bizottsági dolgozók által elfoglalt irodák alapterülete 804 000 m², amely 51 épületre oszlik el.

³ Ideértve az irodákat és egyéb létesítményeket.

⁴ Egyes épületek – például a levéltár és az informatikai termek – más területeken helyezkednek el, összes alapterületük pedig mintegy 18 500 m².

⁵ Európai negyed alatt a Cour St Michel – Madou-torony, Boulevard Clovis – Square de Meeüs közötti terület értendő.

Szükséges az ezt megelőző ingatlanpolitikai közleményekben meghatározott, jelenleg érvényben lévő megközelítést megerősíteni és racionalizálni a következőképpen:

- a helyigények vonatkozásában megfelelően hosszú távú tervet kell meghatározni annak érdekében, hogy elkerülhetővé váljon az épületek részenként történő megvásárlása vagy bérlése; e feladatot elsődlegesen az OIB és az OIL hivatala fogja végezni a többéves szakpolitikai kereten keresztül, amelyet a az egyes hivatalok irányítóbizottsága hagy jóvá⁶;
- fokozni kell a piac felkutatását, az átláthatóságot és a versenyt az épületek közbeszerzése terén⁷.
- az árfelhajtó hatások elkerülése érdekében a brüsszeli európai negyedben található épületek számának korlátozása;
- figyelembe kell venni a megvásárolt épületek teljes élettartamára kivetített költségeket, amelyek – sok esetben még a megvásárlás vagy a haszonélvezeti szerződés vége előtt – hatalmas felújítási költségeket jelenthetnek. E témában még 2008 vége előtt tanulmány fog elkészülni;
- támogatni kell az arra irányuló, már megkezdett erőfeszítéseket, hogy a Bizottság ne legyen szétszórva sok épület között, mivel ez növeli az infrastrukturális információs és kommunikációs technológiák és a kapcsolódó szolgáltatások igazgatási költségeit, feleslegesen nagy többlethely-igénnyel jár, megakadályozza a Bizottságot abban, hogy a Bizottsághoz hasonló méretű szervezet számára egyébként elérhető mértékű megtakarításokat érjen el, csökkenti az intézmény külső megjelenése által keltett szimbolikus hatást a házigazda országban, valamint a fogadó országok számára is megnehezíti a településrendezést.
- ki kell építeni és meg kell erősíteni a házigazda ország hatóságaival a múltban már kialakított partnerségeket, különösen a brüsszeli fővárosi régióban. E tekintetben az „EU-Belgium”⁸ munkacsoport kezd fontos szerepet játszani.
- az éghajlati változás elleni küzdelem keretében hozott intézkedések növekvő jelentőségére tekintettel tovább kell fokozni az energiafogyasztás hatékonyságának növelése érdekében mostanáig tett erőfeszítéseket.

E megközelítés alapján valódi javulásnak kell bekövetkezni. Ha sikerül sokkal nagyobb, hatékonyabb épületeket kialakítani, és a Bizottság képes lesz ingatlanpiaci pozícióját teljes mértékben kihasználni azáltal, hogy a különböző szinteken – többek között a piac felkutatásának javításával – felerősítik a verseny szükséges elemeit, megvalósíthatóvá válik az épületek régóta szükségessé vált fejlesztése, és ezáltal biztosítani lehet, hogy kielégítsék a Bizottság és alkalmazottai igényeit, valamint megfeleljenek az EU által általában hirdetett politikáknak.

⁶ Amint ezt az OIB-ra vonatkozó igazgatási szabályokat meghatározó, 2003. július 22-i C(2003)570/5 bizottsági határozat szabályozta. Az ilyen típusú döntések költségvetési hatására tekintettel mindkét hivatal esetében javasolják továbbá, hogy az irányítóbizottságok véleményüket a Költségvetési Főigazgatóságnak a többéves szakpolitikai keret globális költségvetési keretéhez adott előzetes beleegyezése alapján alkossák meg.

⁷ Lásd a 4.1. pontot.

⁸ Lásd a 7.1.1. pontot.

2.2. A jövőben várható helyigények Brüsszelben és Luxembourgban

A Bizottság rövid, közép- és hosszú távú helyigényei a Bizottság stratégiai tervezési és programozási ciklusával összhangban 2003 óta évente frissített, több évet átfogó terv⁹ (többéves politikai keret) tárgyát képezik. Ebben minden évre vonatkozóan, m²-ben megadva megjelölik a helyigényeket, valamint a vételi megállapodások, bérleti szerződések és egyéb megállapodások lejártát¹⁰. Ez a 15 évet átfogó, hosszú távú tervezés egyre inkább a Bizottság fő eszközévé válik abban, hogy főbb döntéseit stratégiai szempontok alapján hozhassa meg. A helykiválasztásra, a középtávú projektekre és esetleg új központ(ok) kialakítására vonatkozó valamennyi határozatot e tervre alapozzák és ezzel összhangban fogják meghozni.

Brüsszel

Azon a 2 500 munkatárson felül, akik a 10 új tagállam 2004-es csatlakozása következtében 2004 és 2008 között kerültek, illetve kerülnek Brüsszelbe a Bizottsághoz, Bulgária és Románia 2007-es csatlakozását követően további 850 új alkalmazott belépése várható. A személyi állománynak a jelenlegi helyzethez¹¹ képest tervezett növekedése az elkövetkező 3 évben további irodák kialakítását teszi szükségessé, amelyek helyigényét mintegy 35 000 m²-re becsülik. Ezzel összefüggésben különös figyelmet fognak szentelni az új konferencialétesítmények fejlesztésének.

Luxembourg

Luxembourgban azokon a munkatársakon felül, akik a 10 új tagállam csatlakozása óta, a 2004–2008 közötti időszakban érkeztek, illetve fognak érkezni a Bizottsághoz, nevezetesen az EUR-2 bővítés következtében további 200 főt kell elhelyezni. A hiányzó helyek visszaszerzésével együtt ez a szükséges irodák alapterületének 12 000 m²-es növelését jelenti.

Az informatikai infrastruktúra egységesítése és a különböző főigazgatóságok informatikai rendszereinek az adatközpontban történő elhelyezése érdekében figyelembe kellene venni azt a lehetőséget is, hogy meglehetősen nagymértékben kibővítenék mind az adatközpontot, mind a hozzá tartozó új archiváló központot, méghozzá ez utóbbit olyan távolságban, amely teljesen biztonságos, nagy áteresztőképességű távközlési kapcsolatot tesz lehetővé. Ezeket új bizottsági épületekben, nevezetesen a Jean Monnet 2-ben helyeznék el. A fenti megközelítés költséghatékonyságát elemző részletes tanulmányt 2007 során fogják frissíteni. A Bizottság azonban a biztonsági kockázatok kiküszöbölése érdekében úgynevezett informatikai termék bérletét is megfontolja.

⁹ Jelenleg ez a terv csak a Bizottság helyigényét veszi figyelembe; a végrehajtó hivatalokét nem.

¹⁰ Ideértve az épület gazdasági élettartamának lejártá utáni felújításokat is.

¹¹ Lásd a 2.1. pontot.

3. NAGYOBB HATÉKONYSÁG ÉS EGYSÉGESSÉG A BIZOTTSÁGI SZOLGÁLATOK KEVESEBB SZÁMÚ, NAGYOBB ÉPÜLETEKBE TÖRTÉNŐ ÖSSZEVONÁSA ÁLTAL

A meglévő ingatlanportfoliót jelentősen racionalizálni kell azért, hogy a szolgálatokat kevesebb nagyméretű (épületenként vagy épületcsoportonként elvben legalább 50 000–100 00 m²-es) épületbe vonják össze. Jelenleg az épületek hatékonysága (nevezetesen a használható nettó alapterület és a összes alapterület aránya) nagy eltéréseket mutat, és sok esetben az épületek kis mérete miatt nagyon korlátozott. El kellene kerülni, hogy az egyes főigazgatóságok ne egyetlen épületben, hanem szétaprózottan, több épületben kapjanak helyet, és az új épületek elosztásakor elsőbbséget kellene biztosítani a kevésbé hatékony épületekben elhelyezett főigazgatóságoknak. Ebben a megoldásban a hatékonyságnövelés szempontjából jelentős lehetőségek rejlenek (a hatékonyabb helykihasználás, a közösen használt létesítmények, az információs és kommunikációs technológiai infrastruktúra, a kapcsolódó szolgáltatások egységessége és közös használata, valamint a beléptetés és a biztonsági ellenőrzés, az épület kezelése, a vízhasználat, a fűtés és hűtés, a világítás, a felvonók és egyéb szolgáltatások költségei terén). Ezek a változások a személyi állományt nem érintenék hátrányosan, mégis megtakarításokat lehetne elérni általuk.

4. A BIZOTTSÁG INGATLANPIACI POZÍCIÓJÁNAK JAVÍTÁSA

A Bizottság alapvetően két módon tudná ingatlanpiaci pozícióját javítani és viszonylagos súlyát kihasználni annak érdekében, hogy tárgyalás útján kedvezőbb beszerzési és finanszírozási feltételeket tudjon elérni:

4.1. A verseny fokozása a piacon: Az épületvásárlás és –bérlés módjainak felülvizsgálása

A meglévő beszerzési eljárások teljes mértékben megfelelnek a költségvetési rendelet követelményeinek (a költségvetési rendelet 91. cikke¹² és módosított végrehajtási rendelete 116. cikkének (1) bekezdése és 126. cikke (1) bekezdésének h) pontja). A belső ellenőrzési szolgálat is megerősítette azonban, hogy ezek az eljárások úgy lettek kialakítva, hogy – a pénzek leggazdaságosabb felhasználásának garantálása érdekében – nem biztosítják sem a magas szintű átláthatóságot, sem a teljes körű verseny valamennyi szükséges elemét. Ezért a Bizottság szükségesnek ítéli, hogy az épületbérlésre és –vásárlásra alkalmazott eljárások terén növelje mind az átláthatóságot, mind ebből eredően a versenyt. Ezért született az a javaslat, hogy a jogalkotó által az ingatlanszerződések aláírására tervezett meglévő eljárások tökéletesítésére új módszereket fejlesszenek ki, amelyek egyrészt kiegészítik az eljárásokat a piac rendszeres felkutatásával, azaz az épületek tekintetében piacfelkutatási felhívásokat tesznek közzé, másrészt pedig tovább strukturálják és világosabbá teszik a Bizottságon belüli eljárásokat.

¹² Ez a cikk határozza meg a hozzárendelés elveit és az eljárásokat a közbeszerzések területén.

Az ebben a közleményben javasolt módszer célja, hogy az ingatlanok közbeszerzése terén a Bizottság megőrizze szükséges mérlegelési jogkörét, s egyúttal a legkedvezőbb ár-érték arány elérésére törekedjen. A javasolt módszer – amellett, hogy a költségvetési rendeletben és végrehajtó szabályaiban előirányzott eljárások hatályán belül marad – tisztázza és kifejti az eljárás piacfelkutatási és tárgyalási szakaszát is. Előnye, hogy tiszteletben tartja a jelenlegi szabályozási keretet és egyúttal fokozza az átláthatóságot.

Javasoljuk továbbá, hogy az új módszerek hatását hároméves alkalmazás után, különösen a hatékonyság szempontjából értékeljék.

A javasolt módszer négy elven alapul:

- a piac hatékonyabb tájékoztatása azáltal, hogy évente közzéteszik a Bizottság becsült szükségleteit az adott és az elkövetkező négy évre vonatkozóan. Az információkat az EU Hivatalos Lapjában és a megfelelő bizottsági internetes oldalakon az év elején teszik közzé; a piac tájékoztatása mellett a rendelkezésre álló ingatlanok tekintetében az OIB/OIL is rendszeresen felméri a piacot;
- nagyobb verseny kialakítása a piaci szereplők között azáltal, hogy az Európai Unió Hivatalos Lapjában és a megfelelő bizottsági internetes oldalakon rendszeresen közzéteszik, milyen különleges szükségletek jelentkeznek az új ingatlanprojektek kapcsán, valamint hogy bevezetik a pénzügyi feltételekről több ajánlattevővel párhuzamosan folytatott rendszeres tárgyalások elvét;
- az eljárás fokozott átláthatósága mind befelé, mind kifelé, különösen az alábbiak rendszeres közzététele által:
 - az egyes konkrét projektek minimális követelményei;
 - a kizárás kritériumai;
 - az eljárás eredménye.
- szorosabb együttműködés és párbeszéd a Bizottság érintett osztályai között egy multidiszciplináris bizottság, az ingatlanbizottság felállításával. E bizottságot fel fogják kérni, hogy a folyamat valamennyi szakaszában, és különösen a következőkről adjon véleményt a felhatalmazás által engedélyezésre jogosult tisztviselőnek¹³:
 - az egyes projektek esetében az ajánlattételhez szükséges dokumentáció és a projektek funkciói;
 - az egyes projektek értékelési szempontjai;
 - a tárgyalandó projektek értékelése és válogatása;
 - a véglegesen kiválasztott projekt kiválasztása.

A bizottságnak lehetősége lesz arra, hogy bármilyen technikai és/vagy pénzügyi természetű kérdéssel kapcsolatosan, bármikor – nevezetesen az eljárás kulcsfontosságú szakaszaiban – belső és/vagy külső szakértő bevonását kérje¹⁴.

A javasolt módszer hat szakaszból állna:

- Előzetes szakasz: a többéves szükségletek meghatározása, majd a Hivatalos Lapban és a megfelelő bizottsági internetes oldalakon történő közzététele;

¹³ Az OIB igazgatója és az OIL igazgatója.

¹⁴ E célból a szakterületek szakértőivel az OIB és az OIL keretszerződést köt.

- 1. szakasz: az éves szükségletek meghatározása az előzetes szakasz alapján;
- 2. szakasz: a konkrét szükségletek közzététele;
- 3. szakasz: a beérkezett projektek elemzése; a projektek elfogadása/elutasítása; valamennyi beérkezett, érvényes ajánlat összehasonlító pénzügyi elemzése és három projekt előzetes kiválasztása;
- 4. szakasz: a három kiválasztott projekt műszaki elemzése és tárgyukban pénzügyi tárgyalások folytatása, valamint egy projekt kiemelése az 5. szakasz elindítása céljából;
- 5. szakasz: műszaki tanulmány és elemzés a költségvetési szükségletekről, a 4. szakaszban kiválasztott projektre vonatkozó szerződés megszövegezése;
- 6. szakasz: Az 5. szakasz eredményéről folytatott szolgálatok közötti konzultáció és a szerződés aláírása;

Az 1, 3, 4. és 5. szakasz végén az ingatlanbizottság tanácsadói véleményt ad ki.

A Bizottság fenntartja magának a jogot, hogy – megfelelő indokolással – bármikor úgy határozhasson, hogy a lehető legelőnyösebb gazdasági ajánlat biztosítása érdekében akár teljes egészében, akár részben eltérjen az új módszer alkalmazásától.

Emellett az átláthatóság további fokozása és a piaci szereplőknek a Bizottság eljárásaira vonatkozó teljes körű tájékoztatása érdekében a Bizottság 2008-ban tájékoztató kézikönyvet fog kiadni az eljárásokról, amelyben magyarázatokat fűz az új módszerhez és az épületek lízingjére/vételére vonatkozó feltételeket. E kézikönyv kettős célt fog szolgálni:

- (1) Egybegyűjti és magyarázattal látja el azokat – a költségvetési rendeletről¹⁵ eredő – belső eljárásokat, illetve azt a jogi keretet, amely alapján lefolytatják az épületek lízingjét és vételét.
- (2) Megállapítja azokat az általános feltételeket, amelyekkel a Bizottság épületeket vásárolhat vagy lízingelhet, és leírja a követendő eljárásokat.

4.2. Jobb finanszírozási módok és mechanizmusok lehetőségeinek vizsgálata

Az ingatlanokkal kapcsolatos tárgyalások során az egyik alapvető szempont a felmerülő költség. A Bizottság ezért állandóan figyelemmel kíséri a piaci tendenciákat és keresi a lehetőségeket, hogy a helyigények és a költségvetési kilátások között megfelelő egyensúlyt tudjon kialakítani.

A meglévő tapasztalatok alapján általános elvéként a Bizottság a korábbi években meghatározott módon folytatja beszerzési politikáját. Az ingatlanvásárlási politikája révén szerzett stabilitáson túl a Bizottság új módszert is bevezetett az ingatlanvásárlások finanszírozására. A halasztott fizetéssel történő vásárlás általában¹⁶ jogi és pénzügyi szempontból is egyszerűbb, mint a korábbi lízingszerződések (*haszonbérlet*). Annak érdekében, hogy rugalmassága valamilyen mértékben megmaradjon, a Bizottság mindenesetre tervezi, hogy néhány épület esetében megtartja a bérleti vagy haszonélvezeti jogállást. A vétel, illetve a bérlet

¹⁵ A 1605/2002 tanácsi rendelet.

¹⁶ A halasztott fizetéssel történő vásárlás rendszere lehetővé teszi a Bizottság számára, hogy több (általában 27) év alatt fizesse ki a megvásárolt épületek árát. A ingatlannal kapcsolatos jogokat a vásárlás napján ruházzák át a Bizottságra.

vagy haszonélvezet közötti helyes egyensúly értékelésével foglalkozó tanulmányt 2008-ra véglegesítik, eredményeit pedig fel fogják használni a területre vonatkozó bizottsági elképzelések további pontosítása céljából.

Annak érdekében azonban, hogy az ingatlanbeszerzésekben rejlő lehetőségeket teljes mértékben kiaknázhassák, fontos az épületek egész élettartamára kivetített költségek teljeskörű figyelembevétele. A 27 éves időtartamra kötött vételi szerződések futamideje például jelentősen meghaladja az épületek – körülbelül 20 évre becsült – várható hasznos élettartamát, amely lejártá előtt már előtt alapos felújításra van szükség. Ez az ingatlanvásárlási politika tehát hatással lesz a jövőbeli karbantartási és rendbehozatali költségekre, mivel a Bizottságnak be kell építenie többéves átfogó tervébe a saját tulajdonú épületeknek jövőbeli felújítási munkálatait és a munkálatok által érintett személyi állomány ideiglenes elhelyezését. A felújításra szoruló épületek – akár csak ideiglenes – kiürítése hatással lesz az ingatlanportfolióra nevezetesen amiatt, hogy szükségessé vagy tanácsossá válhat rövid távon épületeket bérelni és/vagy eladni. E különleges helyzet megoldására megfelelő mechanizmusokat kell majd meghatározni, és ezeket üzemeltetési, jogi és pénzügyi megvalósíthatóság szempontjából gondosan meg kell vizsgálni.

Bár továbbra is a vásárlás lesz az alapvető megoldás, a mostanáig alkalmazott mechanizmusokkal párhuzamosan újfajta finanszírozási megközelítéseket is részletesen meg fognak vizsgálni. Két lehetőség képezi megfontolás tárgyát:

- Szolgáltatási szerződést tartalmazó lízing megkötése, amely értelmében az épület tulajdonosa a szerződés időtartamára garantálná a szolgáltatások és komfort bizonyos szintjének fenntartását, illetve PPP (közsféra és magánvállalkozók partnersége) kialakítása.
- Az Európai Számvevőszék ajánlása alapján finanszírozási megállapodások kötése az Európai Beruházási Bankon keresztül.

5. AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZKEDÉSÉNEK STRATÉGIAI MEGKÖZELÍTÉSE

5.1. A Bizottság Brüsszelben

A kapacitással kapcsolatos igények miatt és a rendelkezésre álló pénzügyi források figyelembe vételével a Bizottság az utóbbi néhány évben azt a politikát követte, hogy a diverzifikáció és decentralizáció szellemében hivatali helyiségeit korlátozott mértékben az európai negyeden kívülre helyezte, s ezáltal további csomópontokat hozott létre Brüsszelnek azokon a részein, ahol a városrendezés ugyanolyan jelentőséggel bír. Egy ilyen világos, hosszú távú stratégia szükségessé teszi a megközelítések felülvizsgálatát. Ezzel összefüggésben három alapvető lehetőség kínálkozik:

5.1.1. *Az európai negyed mint egyetlen központ megtartása és újrafelújítása; ez esetben az irattár és egyéb kiegészítő szolgálatok kivételével valamennyi tevékenység itt összpontosulna.*

E megoldás előnye, hogy erőteljes szimbolikus jelenlétet teremtene Brüsszelben, egységességet, identitást sugározna, és méreteiből adódóan megtakarításokat vonna maga után. Csökkentené a Brüsszelen belüli utazás mértékét, és népszerű lenne az alkalmazottak körében is, akik túlnyomórészt az európai negyedben kívánnak dolgozni¹⁷. Ez a meglévő épületek jelentős átcsoportosítását és számos nagyszabású, új épület létrehozását jelentené. A fejlesztés léptéke azonban önmagában megvalósíthatatlanná tenné a tervet, hacsak a Bizottság új megközelítést nem fogad el a helykihasználásra vonatkozóan, amely lehetővé tenné az általános követelmények jelentős csökkentését. Fontos megjegyezni, hogy az egy központba tömörülés tovább csökkentené a Bizottság számára a jövőbeli szükségletek kielégítése terén rendelkezésére álló szűk mozgásteret, némileg korlátozná a bővítés lehetőségét és fokozná az ingatlanárakra nehezedő nyomást. Ráadásul előfordulhat, hogy e folyamat megnehezíti a helyi környezetbe illeszkedést is.

5.1.2. *Több központra épülő megközelítés, amely az európai negyed mint a bizottsági tevékenységének fő helyszíne átalakítására alapul; ezt egészítené ki legfeljebb három, rajta kívül létrehozandó nagyobb központ.*

E megközelítés megerősítené az európai negyed mint brüsszeli legfőbb helyszín szerepét, és az 5.1.1. változathoz hasonlóan nagyszabású átcsoportosítással és építkezéssel jár. Emellett fokozatos ütemben (a lenti 6. pontban kifejtett szakpolitikai elvekkel összhangban) korlátozott számú, legfeljebb három másik központot is kiépítenének. Mindegyik központ elvben rendelkezne az életképességhez és a kellő méretgazdaságossághoz elégséges kritikus tömeggel, ami központonként 100 000–250 000 m²-ig terjedő alapterületet jelent.

Az alkalmas központok helyét a regionális és helyi hatóságokkal szoros együttműködésben kellene meghatározni, de az előzetes vizsgálatok arra utalnak, hogy léteznek olyan potenciálisan életképes helyszínek, amelyeket az elkövetkező 5–10 év során ki lehetne fejleszteni. Bár e választási lehetőségnek lennének hátrányai (hosszabb utazást tenne szükségessé a helyszínek között, térben szétszóródnának a munkatársak, valamint többletköltségekkel járna amiatt, hogy a különböző helyszíneken biztosítani kellene a szociális infrastruktúrát, például a vendéglátó-ipari egységeket), a következő előnyökkel járna: egyrészt megoldást kínálhatna a Számvevőszék aggodalmaira, miszerint szükség lenne több helyszínen kialakítására annak érdekében, hogy erős versenyszempontok bevezetésével csökkenteni lehessen az európai negyed ingatlanárainak növekedését; másrészt a fogadó ország is üdvözlőné, ha lehetővé az európai negyedben található földterületek változatos felhasználása.

¹⁷ A alkalmazottak körében 2007. január 17-én és február 2-án indított, „A épületek elhelyezkedésére vonatkozó brüsszeli bizottsági politika” című felmérés.

5.1.3. *A bizottsági tevékenységek számára egyetlen, az európai negyeden kívül elhelyezkedő új helyszín kialakítása*

E megközelítés lényege, hogy az európai negyeden kívül, szennyezett/zöldmezős területen új „Európavárost” építenének ki. Ez azzal az előnnyel járna, hogy valamennyi osztályt és munkatársat egyedi, modern helyszínen lehetne újraszervezni, valamint biztosítani a bővítéshez és/vagy a szolgáltatások újraszervezéséhez szükséges rugalmasságot és kapacitásokat is. Az előzetes vizsgálatok kimutatták, hogy számos potenciálisan életképes helyszín létezik. E megoldás azonban jelentős hátrányokkal járna: a helyszín meghatározásához, a tervezéshez és az építkezéshez szükséges átfutási idő nagyon hosszú, a terület belátható időn belül nem állna készen. Előfordulhat továbbá, hogy a Bizottság és a többi intézmény között jelentősen nőne a távolság.

* * *

Jelen pillanatban a három lehetőség közül az 5.1.2. pontban ismertetett tűnik a legkedvezőbbnek.

5.2. **A Bizottság Luxembourgban**

Mivel az 1990-es években megnövekedett a személyi állomány, valamint el kellett hagyni néhány, a Bizottság által a Plateau du Kirchberg-en elfoglalt épületet, a Bizottság részben a város déli részére – az úgynevezett Gasperich-i területre – volt kénytelen költözni. Ez a második központ az EUROFORUM épület megvásárlásával vált véglegessé, amelyet elsősorban az Energiaügyi és Közlekedési Főigazgatóság szolgálatai és a Bizottság egyéb, kiemelten magas szintű védelmet igényelő osztályainak szántak. Középtávon – amint a Plateau du Kirchberg városrészen elkészül az új Jean Monnet épület (az úgynevezett JMO2) –, a Bizottság tervei szerint elhagyja a Gasperich-i területen elfoglalt kisméretű épületeket.

A meglévő JMO1 épület működési engedélye 2014 decemberéig szól. Az épület 2007–2014 közötti, Bizottság általi használatát a kirchbergi „Fonds d'Urbanisation”-nal kötött bérleti szerződés aláírásával hamarosan hivatalossá teszik.

A JMO1 épület helyébe várhatóan a 120 000 m² alapterületű JMO2 épület lép majd, amely a Plateau du Kirchberg-en, a Bizottság által a luxemburgi államtól valószínűleg jelképes, 1 eurós árértékű vásárolt építési telken fog felépülni. A feladatoknak a luxemburgi állam és a Bizottság közötti megosztását a közeljövőben egyetértési nyilatkozatban fogják meghatározni.

A Plateau du Kirchberg szociális infrastruktúráját az 1980-as években építették, tehát 2010 után éri el élettartamának végét. A Bizottság tehát 2007 végéig elkészíti az elhelyezéssel és az elkövetkező néhány év szükségleteinek meghatározásával kapcsolatos előkészítő tanulmányokat. Időközben javaslatok születtek ideiglenes megoldásokra, például a jelenlegi „Centres de la Petite Enfance” kibővítésére vonatkozólag. A Bizottságnak meg kellene fontolnia emellett egy intézményközi központ kialakításának lehetőségét is, amely a szociális tevékenységeket foglalná magában.

5.3. Ügynökségek

Az ügynökségekkel, végrehajtó hivatalokkal és egyéb, helyigénnyel járó tevékenységekkel (például a kutatási programokban részt vevő alkalmazottak elhelyezésével) kapcsolatban folytatott általános belső vita már megkezdődött. A vita elemzésének eredményei alapján meg kell majd határozni a fenti esetekben irányadó ingatlanpolitika valamennyi szempontját, valamint az OIB/OIL és az érintett szolgálatok szerepét. Az OIB és az OIL által felhalmozott tapasztalatok ismeretében várható, hogy – a szolgálati szintű, többek között a szolgáltatások ellentételezését meghatározó megállapodások alapján – e két hivatal lesz felelős a végrehajtó hivatalok irodahelyiségeinek beszerzéséért és igazgatásáért.

6. ÉPÍTÉSZETI ÉS INGATLANPOLITIKAI ELVEK

Az ingatlanportfólió hatékonyságának növeléséből eredő előnyök, valamint az elfoglalt épületek számának csökkenése lehetővé teszi, hogy olyan ingatlanpolitikai stratégiát lehessen elfogadni, amelyet számos, egymáshoz kapcsolódó szakpolitikai és igazgatási elv alapján kialakítottak ki. Ezek együttesen holisztikus, fenntartható megközelítést képviselnek, amely segítségével az épületek minőségét és természetét, s ennél fogva a benne dolgozók munkakörülményeit tekintve jelentős javulás lenne elérhető. Az új épületek építésekor vagy vásárlásakor is ezeket az elveket kell mérvadónak tekinteni, és a bizottsági tevékenységek lehetséges központjai közötti választás alapjául is ezek szolgálnak majd.

Legelsősorban a Bizottság fő célkitűzése, hogy mind a meglévő, mind a jövőbeli ingatlanportfólió esetében előnyös ár-értékarányt biztosítson. Az ebben a közleményben meghatározott szakpolitikai elvek végrehajtása révén a Bizottság célja, hogy a jövőben – függetlenül az épületek elhelyezkedésétől – legalább ugyanolyan kényelmi feltételek mellett, hatékonyabb épületekben helyezze el a személyi állományt, miközben alapvetően tiszteletben tartja azokat a megszorításokat, amelyekben a tagállamok a pénzügyi tervek keretében megállapodtak.

Ezeknek az intézkedéseknek valójában az a hosszú távú célja, hogy – kizárólag jó minőségű és hatékonyságú, stratégiai elhelyezkedésű épületek megfelelő eljárások és tárgyalások útján, a költségvetési megszorítások teljes mértékű tiszteletben tartásával történő kiválasztása által – lehetővé tegyék a Bizottság számára az általa használt épületek minőségének javítását, s ezáltal eszközei értékének növelését.

6.1. Az épületek emberi és funkcionális dimenziója

A Bizottság által elfoglalt épületek az intézmény jelenlétének erőteljes jelképei, s egyszersmind jelentős hatást gyakorolnak a városi környezetre is, amelyben találhatóak. A bizottsági épületek tehát ne szégyenfeltok legyenek a tájban, hanem előnyösen járuljanak hozzá a település életéhez. Mint kulcsfontosságú ingatlanpiaci szereplő, a Bizottság saját fejlesztései során igen magas mércét fog állítani annak érdekében, hogy javíthassa a környezet minőségét, valamint hogy előnyösebb Európa-képet közvetítsen a polgárok felé, a munkatársak és a látogatók számára pedig modern, megfelelő környezetet biztosítson. A Bizottság jövőbeli ingatlanpolitikájának tehát a következő elvekre kellene épülni:

6.1.1. *Az épületek minősége*

Szükséges lenne, hogy a bizottsági épületek formatervezése (különösen az útmutató projektek esetében) igen magas építészeti színvonalat képviseljen, s az intézmény jelenlétének jellegét hangsúlyozó, megfelelő, pozitív jelképes tartalmat fejezzen ki. Ez egyúttal nagy hatékonysággal működő épületeket is eredményezne. A Bizottság úgy véli, minőségi eredményeket fog elérni e területen azáltal, hogy minden főbb fejlesztés esetében építészeti pályázatokat indít, illetve részt vesz ezek elbírálásában. Hosszú távon az ilyen pályázatok alkalmazása elvileg nem okoz többletköltséget, és költségvetési szempontból semleges hatásúnak kell lennie. A költségeket a minőség, a funkcionalitás és a hatékonyság javítása szempontjából elért előnyökkel összevetve mérik majd fel.

6.1.2. *Illeszkedés a városi környezethez*

Az épületeknek teljesen be kellene illeszkedniük a városi környezetbe, amelyben találhatóak, előmozdítva ezáltal az iroda-, lakó- és kereskedelmi ingatlanok mellett közttereket is tartalmazó, megfelelő városi tér/szövet/elegy létrejöttét, amely lehetővé teszi a bizottsági alkalmazottak társadalmi beilleszkedését a befogató országba. Az épületek vegyes felhasználásának biztosítása érdekében szorosan együtt kell működni a helyi hatóságokkal és településfejlesztőkkel, és a biztonsági megfontolások mellett teljes mértékben figyelembe kell venni az európai intézmények által képviselt és védelt értékeket, valamint a Bizottságról alkotott képet is.

6.1.3. *A munkakörnyezet kényelmi szintje*

A költségvetési megszorításokkal teljesen összhangban megfelelő mértékben figyelembe kell venni az alkalmazottak munkavégzésének fizikai körülményeit úgy, hogy adott esetben rugalmasabb elrendezési módokat vezetnek be, valamint vonzó, egészséges, motiváló, kellemes és modern munkakörnyezetet biztosítanak. Mindenképpen – de különösen a 5.1.2. pont alatt ismertetett forgatókönyv várható megvalósítása esetében – meg kell fontolni, ha erre lehetőség nyílik, a térkiosztás és bútorozás új módjait, különösen a nyitott terű irodák munkaállomásainak formatervezését illetően. Várhatólag hatással lesz a Bizottság irodahelyiség-szükségleteire a távmunka, a rugalmas munkaidő és a rész munka terjedőben lévő gyakorlata is. Az érintett szolgálatok tehát a munkahelyi életminőség és a lehetséges megtakarítások szempontjából elemezni fogják ezeknek az új munkamódoknak a hatását. Az elemzések eredményeiről jelentés készül.

A hatékonyságból eredő megtakarítások egy részét a munkakörnyezet minőségének és a munkatársak közérzetének javítására kellene fordítani – kezdve az építőanyagoktól és szerelvényektől egészen az irodai berendezésig.

6.1.4. *Mozgássérültek általi megközelíthetőség*

Az épületek mozgássérültek általi megközelíthetősége nagy jelentőségű kérdés. Következésképpen valamennyi újonnan vásárolt épület meg kell feleljen ennek a követelménynek, a meglévőket pedig, ahol csak erre lehetőség van, fokozatosan át fogják alakítani.

6.1.5. Szociális létesítmények

A munkatársak jó munkahelyi közérzetével kapcsolatos bizottsági politika¹⁸ egyik célja, hogy a magánélet és a munka között nagyobb összhangot teremtsen, figyelembe véve a munkával és munkavégzési módokkal kapcsolatos változó szemléleteket, valamint a férfi és női szerepekben bekövetkezett változásokat is.

A Bizottság jó közérzettel kapcsolatos politikájának alapvető eleme a magas színvonalú gyermekgondozási létesítmények biztosítása. Egyértelmű, hogy a Bizottság csak úgy tud lépést tartani a gyermekek óvodai, napközis és a szünidei elhelyezésével kapcsolatos igényekkel, ha fenntartja a meglévő gyermekgondozási létesítményeket, és melléjük újakat is kialakít.

Annak ellenére, hogy több ideiglenes megoldást is sikerült találni a jelenlegi óvodai helyhiány lehetőségeihez képesti csökkentésére, a Bizottságnak új óvodai projekteket kell létrehoznia az európai negyedben és közvetlen környékén, illetve a központokkal kapcsolatos új politikának megfelelően. Az első becslések szerint 450 gyermek elhelyezésére alkalmas struktúra/struktúrák gyors kialakítására lenne szükség. 2007 vége előtt véglegesítenek és a költségvetési hatóságnak eljuttatják azt a dokumentumot, amely meghatározza az óvodákkal kapcsolatos jövőbeli projektek helyzetét¹⁹.

A Bizottság továbbra is biztosítani fogja, hogy közvetlenül a munkahelyen vagy a közelében büfék és önkiszolgáló éttermek álljanak rendelkezésre, ahol a munkatársak változatos, jó minőségű, egészséges ételhez és italhoz juthatnak.

6.1.6. Az Európai Iskolák és a napközi otthonok

Kulcsfontosságú, hogy az Európai Iskolák mind Brüsszelben, mind Luxembourgban teljes mértékben kielégítsék az igényeket. Ehhez a házigazda országok hatóságai részéről nagyobb elkötelezettség szükséges annak biztosításához, hogy az új iskolákat időben lehessen tervezni és megnyitni, valamint hogy – e politikával összhangban – az Európai Iskolák az uniós tevékenységek főbb helyszínei közelében helyezkedjenek el, ahol már eleve nagy a bizottsági alkalmazottak koncentrációja, és/vagy a lakókeretek mellett. E megközelítés megfelel az alkalmazottak és gyermekeik jogos igényeinek, és a közlekedéssel járó környezetszennyezés csökkentésének érdekeit is szolgálja (lásd a lenti 6.2.2. pontot).

A napközi otthonokat illetően a meglévő létesítményeket ideiglenes, rövid távú megoldásokkal egészítették ki, míg hosszú távon egy központi napközi otthonos létesítményt és/vagy a jövőbeli negyedik Európai Iskolában további létesítményeket terveznek. Az Európai Iskolák napközi otthonos létesítményeinek összevonására irányuló fenti politikát folytatni fogják. Luxembourgban a jelenlegi napközi otthonos létesítményeket az elkövetkező néhány évben kibővítik. Emellett a 2007–2010 közötti időszakban – a második Európai Iskola építésével párhuzamosan – új összevont létesítményt alakítanak ki, amely egyesíti magában a bölcsődei, óvodai és napközi otthonos szolgáltatásokat.

¹⁸ SEC(2006) 500.

¹⁹ Ez a dokumentum két főbb, jelentős késedelem elé néző projekt (a Cornet-Leman és a Wagon-Lits) különleges helyzetét fogja kiemelni.

6.1.7. Védelem, biztonság és egészség

A bizottsági létesítményekben dolgozók egészsége és biztonsága elsőbbséget élvez, tehát az épületeknek meg kell felelniük²⁰ a vonatkozó nemzeti szabályoknak és szabványoknak, valamint összhangban kell lenniük a közegészségügy, különösen pedig az egészséges étkezés, a fizikai tevékenység és az ergonómiai szempontból megfelelő munkakörnyezet területén indított bizottsági kezdeményezésekkel. A Bizottság például nyitott arra, hogy megvizsgálja, milyen lehetőségei vannak egy közös intézményközi szintű sportlétesítmény-központ létrehozásának. Különös figyelmet fordítanak majd a bizottsági épületeket körülvevő levegő minőségének is.

A biztonságot érintő események és támadások számának jelentős európai és világméretű megnövekedése folytán a Bizottság tudatában van annak, hogy biztosítani kell személyi állománya és eszközei megfelelő védelmét. E célból a meglévő és új bizottsági létesítmények tervezésének és működtetésének továbbra is szerves részét fogják képezni az olyan hatásos és arányos biztonsági intézkedések, amelyek tükrözik az egyes épületek és szolgálatok esetében megállapított fenyegetettségi fokot. Az újonnan emelt épületek esetében ennek értelmében biztosítani fogják, hogy tervezésük révén megfeleljenek a biztonsági, nevezetesen a belépés ellenőrzésével kapcsolatos követelményeknek.

6.2. A Bizottság széndioxid-kibocsátásának csökkentése

Három olyan terület is van, ahol az ingatlanpolitikán keresztül jelentős mértékben tovább lehetne csökkenteni az intézmény széndioxid-kibocsátását: az épületek széndioxid-kibocsátása, a tömegközlekedési kapcsolatok optimalizálása, valamint hatékonyabb együttműködés az épületkezelés terén. A hatodik közösségi környezetvédelmi cselekvési program féldős bizottsági értékelésében²¹ született megállapodás értelmében a Bizottság stratégiát dolgoz ki a bizottsági széndioxid-kibocsátás csökkentésére. Az építőipari ágazat vonatkozásában e stratégia az ebben a közleményben ismertetett elvek alapján készül majd el.

6.2.1. A kibocsátás csökkentése

Fontos, hogy a Bizottság meglévő épületei továbbra is a lehető legnagyobb mértékben csökkentsék széndioxid-kibocsátásukat, valamint hogy az újonnan készülő épületek megfeleljenek a legmagasabb szintű környezetvédelmi előírásoknak, amelyek célja a szénszemlegesség elérése. Ez kettős haszonnal jár: egyrészt csökken az üvegházhatást okozó gázok kibocsátása, másrészt csökkennek a mindenkori energiaköltségek.

- A meglévő épületek esetében a Bizottság már régen elkötelezte magát a fenntartható fejlődés mellett mind jogalkotási és politikai tevékenységét, mind napi szintű gazdálkodását illetően, és ezt bizonyítják környezetgazdálkodási kezdeményezései is – például a közösségi környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerről (EMAS) szóló rendelet²² végrehajtó határozat²³,

²⁰ A Személyzeti és Igazgatási Főigazgatóság ellenőrzi.

²¹ COM(2007) 225.

²² Az Európai Parlament és a Tanács 2001. március 19-i 2001/761/EK rendelete a szervezeteknek a közösségi környezetvédelmi vezetési és hitelesítési rendszerben való önkéntes részvételének lehetővé tételéről.

amelyet 2001 szeptemberében fogadtak el kísérleti projekt elindítása céljából. Ennek eredményeképpen hét brüsszeli épület²⁴ kapta meg a minősítést, hogy megfelel az EMAS kritériumainak; egyúttal mintegy 3 500 munkatársat és szerződéses bizottsági dolgozót ösztönöztek környezettudatosabb viselkedésre a munkahelyen és életük egyéb területein is. A Bizottság célja, hogy fokozatosan kiterjeszti az EMAS-t a Bizottság főbb épületeire, és minden felújítást az energiahatékonyságra fog összpontosítani.

- Az új építkezések és felújítások esetében a Bizottság összehangolt, együttműködésre alapuló megközelítést fog alkalmazni, amely figyelembe veszi az épületek életciklusának minden szakaszát, az újrahasználatú vagy újrahasznosítható anyagoknak az építkezés során történő alkalmazásától kezdve a természeti erőforrások, köztük az energia ésszerű használatáig (amint azt a 2002/91/EK irányelv meghatározta).

6.2.2. *Mobilitás*

A mobilitást illetően az épületek elhelyezkedése és bevonásuk a tömegközlekedési hálózatba jelentős tényező a Bizottság és munkatársai által a környezetre gyakorolt hatások csökkentésében. A főbb bizottsági épületeknek és a bizottság tevékenységek főbb központjainak tehát a tömegközlekedési – vasúti, földalatti vagy helyiérdekű vasúti – csomópontok közelében kellene elhelyezkedniük, illetve magas szintű tömegközlekedési kapcsolatokkal kell rendelkezniük. Ezáltal lehetővé válna, hogy a dolgozók a tömegközlekedést használják mind munkába járás céljából, mind a bizottsági épületek és más EU-intézmények között, illetve az Európai Iskolákhoz és bölcsődékhez jutáshoz. Ennek kapcsán a Bizottság hangsúlyozza álláspontját, miszerint nemcsak a bölcsődéknek, hanem az Európai Iskoláknak is a tevékenységek főbb helyszínei vagy a munkatársak által elsődlegesen választott lakónegyedek közelében kellene elhelyezkedniük annak elősegítése érdekében, hogy csökkenjen a közlekedés által a környezetre gyakorolt hatás (valamint hogy a munkatársak jobban össze tudják hangolni a magánéletet és a munkát).

Az épületeket biztonságosan el kellene tudni érni kerékpárral is, ideális esetben a helyi kerékpárút-hálózat részeként. Ezzel összefüggésben alapvető fontosságú, hogy az országos hatóságok megtegyék a szükséges lépéseket annak érdekében, hogy biztosítsák a kellő tömegközlekedési kapcsolatokat és egyéb infrastruktúrát. Részt képezi e törekvés a Bizottság Brüsszel vonatkozásában már meglévő tervének (A személyzet mobilitására vonatkozó terv 2006-2009²⁵), amely támogatja és kiegészíti a tömeg- és egyéb fenntartható közlekedési eszközök használatának ösztönzését szolgáló, meglévő kezdeményezéseket. További lépéseket kellene tenni Brüsszelben az Eurobusz-kezdeményezésből, illetve Luxembourgban a városi hatóságokkal kötött megállapodásból kiindulva, mely utóbbi a tömegközlekedési eszközök alkalmazottak általi használatára vonatkozik.

²³ A Bizottság 2001. szeptember 7-i határozata C(2001)2591 az EMAS rendelet bizottsági tevékenységekre történő alkalmazása folyamatának elindításáról.

²⁴ A BERL, a BRE2, a BU-5/9, a GUIM, a HTWG, az MO34 és az SC11.

²⁵ SEC(2006) 344 – 14.3.2006.

6.2.3. *Együttműködés az épületek kezelése terén*

Ahol csak lehetséges, alkalmazni kell a legújabb műszaki fejlesztéseket, különösen az internetprotokollokon keresztüli integrált platformok felhasználásával, hogy a különböző épületkezelési rendszereket (riasztók, információtechnológiai hálózatok, belépés-ellenőrzés, karbantartás és működtetés) a bizottsági épületek összehangolt igazgatásának megkönnyítése érdekében integrálni lehessen. A közös rendszerek bevezetése magában rejti annak lehetőségét, hogy csökkenhessen az energiafogyasztás, valamint hogy az épületek hatékonyabb igazgatása és működtetése révén további megtakarításokat lehessen elérni.

7. **A BIZOTTSÁG INGATLANPOLITIKÁJÁNAK VÉGREHAJTÁSA**

7.1. **Együttműködés az érintettekkel**

7.1.1. *Együttműködés a belga hatóságokkal*

A Bizottság nagy hangsúlyt fektet mind személyi állománya, mind az európai negyed helyi lakosai életminőségének javítására. E törekvés megvalósítása érdekében a Bizottság keresi a módját, miként javíthatná brüsszeli épületei megjelenését és illeszkedésüket a városi környezethez. Ez azonban csak a belga hatóságok támogatásával valósítható meg, ami a stratégia végrehajtásának sikere szempontjából döntő jelentőségű tényező.

A Bizottság tehát felhívja a belga hatóságokat, hogy – az európai intézmények belgiumi elhelyezésével kapcsolatos politika különböző összetevői közötti még nagyobb egységesség biztosítása érdekében – valamennyi szinten erősítsék meg együttműködésüket. Külön is utalnánk itt arra, hogy az európai intézmények belgiumi jelenlétének koncepciójába szükséges lenne beépíteni mind az irodahelyiségekkel (infrastruktúra és logisztika), mind személyi állománnyal kapcsolatos szempontokat. Ez utóbbi magában foglalja nevezetesen a bölcsődéket és gyermekmegőrzőket (amelyeként az Európai Bizottság felelős, de az épületek rendelkezésre állását illetően a belga hatóságoknak is szerepük van, mivel ők adják ki a szükséges engedélyeket), valamint az Európai Iskolákat (amelyekkel kapcsolatban a házigazda országra – kormányközi egyezményben világosan meghatározott – kötelezettségek hárulnak).

A Bizottság emellett nagymértékben támaszkodik a belga hatóságokra, hogy tegyék meg a Bizottságra és munkatársaira is hatást gyakorló általános mobilitás javításához szükséges intézkedéseket. Minthogy a Bizottság e területen nem rendelkezik hatáskörrel és mozgásteret is korlátozott, feltétlenül szükséges, hogy a belga hatóságok további új elképzeléseket és projekteket dolgozzanak ki.

A Bizottság továbbra is aktívan részt vesz az olyan kezdeményezésekben, mint például az intézmények és a házigazda ország hatóságai közötti párbeszéd megkönnyítése érdekében létrehozott EU-Belgium munkacsoport, illetve az együttműködés, párbeszéd és eszmecsere előmozdítására és az átláthatóság fokozására a King Baudouin Foundation égisze alatt létrehozott „Fonds Quartier européen”. Ezzel összefüggésben a Bizottság fel fogja kérni a belga hatóságokat, hogy nevezzék meg a megfelelő, egyes működési kérdésben illetékes hatóságokat, valamint hogy segítsék e hatóságokat a megoldások terén elért haladás nyomon követésében.

7.1.2. *Együttműködés a luxemburgi hatóságokkal*

A luxemburgi hatóságokkal a kapcsolatokat a Külügyminisztériumon keresztül folytatják, amely biztosítja a koordinációt a többi nemzeti minisztérium és állami szerv felé is. A külügyminisztérium főtitkára rendszeresen részt vesz a Luxembourgban található európai intézmények és szervek igazgatási vezetőinek ülésein, ami az ingatlanpolitika területén lehetővé teszi mind az intézmények közötti, mind a helyi hatóságokkal folytatott koordinációt. Ez utóbbival kapcsolatosan a Bizottság felhívja a luxemburgi hatóságokat, hogy a folyamatban lévő valamennyi kérdés konstruktív megoldásának keresése céljából tartsák fenn a meglévő együttműködést.

7.1.3. *Együttműködés a többi európai intézménnyel*

A Bizottság a többi intézménnyel hosszú ideje folytatott, gyümölcsöző kapcsolatokra tekinthet vissza, és ezeket a jövőben is fenn kívánja tartani. Az intézményközi együttműködés tekintetében a Bizottság kapcsolataiból egyértelműen kitűnik, hogy a többi európai uniós intézménynek nyújtott szolgáltatásokkal széles körben elégedettek. Egyetértés van azonban, hogy azokon a területeken, amelyekért a brüsszeli és luxemburgi infrastruktúráért és logisztikáért felelős bizottsági hivatal a felelős, az intézményközi együttműködés a szükségleteknek megfelelően kellene működjön, anélkül, hogy az intézményeket a közös munkára köteleznék, hacsak magunk nem döntenek így. Bár az intézmények nem jelezték igényüket, hogy a közeljövőben önálló intézményközi hivatalt kellene létrehozni a jelenleg a bizottsági hivatalok által ellátott tevékenységek igazgatására, a Bizottság – a méretgazdaságosságot célzó konkrét kezdeményezések alapján – továbbra is nyitott az együttműködés lehetséges jövőbeli módozatainak megvitatására. Ezzel összefüggésben fontos lenne majd az egyes érintett intézményekkel kapcsolatban esetről esetre meghatározni a szerepeket és feladatokat, ideértve rájuk háruló terheket és a számukra biztosított előnyöket is.

7.2. **Az építési szabványok és az elhelyezés körülményeinek felülvizsgálata**

Az e közleményben bemutatott kulcsfontosságú szakpolitikai elvek végrehajtása érdekében a Bizottság ingatlanpolitikájának építészeti követelményeit új, „Az építészeti politikáról” szóló dokumentumban fogják megállapítani, amelyet 2008 végéig dolgoznak ki és az ingatlanstandardok kézikönyvének (MIT)²⁶ kiegészítésére fog szolgálni. Ez utóbbit szintén felül fogják vizsgálni, hogy az egészség és biztonság területén már létező legfrissebb műszaki fejlesztéseket és szemléleteket is figyelembe vehessék. Ezen túlmenően a B. szolgálatai tervezik az elhelyezési körülmények kézikönyvének (HCM) elfogadását is, amely harmonizálni fogja a Bizottság mind brüsszeli, mind luxembourgi főigazgatóságai és szolgálatai számára biztosított tér kiosztásának szabályait és műszaki kritériumait, valamint új programot dolgoznak ki az épületek „jó állagának” felmérésére és szükség esetén javítására. A javasolt módszer értelmében minden új projektet a MIT-ben és a HCM-ben megállapított referenciaszabványok és normák alapján fognak értékelni.

²⁶ Ez a 2004 júniusában frissített kézikönyv referenciadokumentum és eszköz annak felmérésére, hogy a Bizottság számára felajánlott épületek vagy projektek milyen mértékben felelnek meg számszerűsíthető kritériumoknak, különösen a műszaki előírásokat, a kényelmi fokozatot és a biztonságot illetően.