



COMISIA COMUNITĂȚILOR EUROPENE

Bruxelles, 5.9.2007
COM(2007) 501 final

**COMUNICARE A COMISIEI CĂTRE PARLAMENTUL EUROPEAN, CĂTRE
CONSILIU, CĂTRE COMITETUL ECONOMIC ȘI SOCIAL ȘI CĂTRE
COMITETUL REGIUNILOR**

**PRIVIND POLITICA ÎN DOMENIUL INSTALĂRII SERVICIILOR COMISIEI LA
BRUXELLES ȘI LA LUXEMBURG**

**COMUNICARE A COMISIEI CĂTRE PARLAMENTUL EUROPEAN, CĂTRE
CONSILIU, CĂTRE COMITETUL ECONOMIC ȘI SOCIAL ȘI CĂTRE
COMITETUL REGIUNILOR**

**PRIVIND POLITICA ÎN DOMENIUL INSTALĂRII SERVICIILOR COMISIEI LA
BRUXELLES ȘI LA LUXEMBURG**

1. INTRODUCERE

În 1997 la Amsterdam, statele membre au hotărât că sediul Comisiei Europene va fi situat la Bruxelles și au confirmat Decizia din 8 aprilie 1965 de stabilire a activităților specifice care urmau să fie instalate la Luxemburg.

Din acel moment, Comisia a definit de trei ori obiectivele sale în domeniul politicii imobiliare. Prin comunicările sale din 1996 privind politica imobiliară la Bruxelles și la Luxemburg, din 1999 privind politica imobiliară la Bruxelles, precum și din 2003 privind politica imobiliară și infrastructurile în Bruxelles¹, Comisia a subliniat și a confirmat următoarele trei obiective:

- instalarea rațională a serviciilor și condiții de lucru mai bune pentru personal;
- intensificarea politicii în materie de achiziții;
- reflectarea impactului politicii imobiliare a Comisiei asupra mediului urban din Bruxelles, prin intensificarea dialogului cu autoritățile belgiene.

Începând din 2003, situația la Bruxelles și la Luxemburg s-a schimbat într-o asemenea măsură încât este necesar ca politica existentă în acest domeniu să se adapteze pentru a lua în considerare obiectivele existente și evoluția pieței. În egală măsură, Comisia intenționează să continue armonizarea politicilor puse în aplicare la Bruxelles și la Luxemburg, ținând cont în același timp de particularitățile celor două centre.

Schimbările cele mai semnificative s-au produs în domeniul prețurilor medii ale pieței, suprafeței totale ocupate în ambele centre, importanței crescute acordate mediului și nevoii de a diminua amprenta emisiilor de carbon ale Comisiei, securității și siguranței, precum și în ceea ce privește raporturile cu autoritățile din țara gazdă.

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

În acest context, Comisia stabilește prin prezenta comunicare orientările sale politice principale și necesitățile viitoare, punând accentul, în special, pe următoarele elemente:

- definirea unui plan strategic pe termen lung pentru nevoile de spațiu. Pe baza acestui plan, Comisia își va formula principalele opțiuni și cerințe în ceea ce privește localizările viitoare și evoluțiile din domeniul imobiliar.
- continuarea eforturilor de raționalizare a portofoliului imobiliar actual, în special prin concentrarea Comisiei într-un număr mai mic de imobile de dimensiuni mai mari. Acest lucru va permite utilizarea mai eficientă a spațiului în imobile moderne adaptate utilizării lor.
- la Bruxelles, sprijinul din partea autorităților belgiene la conceperea reamenajării „cartierului european”; în acest stadiu, se propune ca această zonă să rămână centrul activităților Comisiei. Prezența acestui centru ar trebui completată prin dezvoltarea unui număr restrâns de poli importanți în afara „cartierului european”, extinzând astfel prezența urbană a Comisiei și exercitând o presiune descendentă asupra prețului proprietăților.
- la Luxemburg, confirmarea zonei „Kirchberg” ca pol principal al Comisiei.
- revizuirea metodologiei de achiziționare a imobilelor, care va fi pusă în aplicare începând cu 1 ianuarie 2008, pentru a asigura atât cel mai bun raport calitate-preț – în special, prin valorificare la maxim a poziției sale de negociere – cât și transparență în ceea ce privește piața.
- combinarea elementelor menționate anterior ar trebui să permită investiții suficiente pentru punerea în aplicare a unei serii de principii strategice – în special, asigurarea de imobile durabile din punct de vedere al protecției mediului și de o înaltă calitate, precum și îmbunătățirea condițiilor de lucru pentru personal.

Aceste elemente se susțin reciproc. În cadrul cooperării actuale cu autoritățile locale, în special cu Regiunea Bruxelles în cazul Belgiei, care se angajează să faciliteze punerea în aplicare a acestei abordări strategice, Comisia se află în poziția unică de a realiza îmbunătățiri semnificative și durabile în domeniul politicii imobiliare, în beneficiul instituției, personalului acesteia și țărilor gazdă.

2. SITUAȚIA ACTUALĂ

2.1. Situația existentă

2.1.1. Bruxelles

La sfârșitul lunii iunie 2007, Comisia ocupa în Bruxelles o suprafață aproximativă de 865 000 m², în peste 61 de imobile², găzduind un număr total de aproape 22 000 de angajați (funcționari și agenți contractuali). Majoritatea imobilelor sunt de dimensiuni mici sau foarte mici (cele de sub 15 000 m² reprezentând două treimi din total) și numai 8 imobile au o dimensiune mai mare de 20 000 m². La Bruxelles, imobilele Comisiei³ sunt în principal concentrate în trei zone diferite⁴:

- „cartierul european”⁵ (710 000 m² și aproximativ 19 000 de membrii ai personalului);
- zona Beaulieu (80 000 m² și 2 000 de membrii ai personalului);
- zona Rue de Genève/Da Vinci (56 500 m² și 1 250 de membrii ai personalului).

2.1.2. Luxemburg

La Luxemburg, la sfârșitul lunii iunie 2007, Comisia ocupa o suprafață de birouri de aproximativ 125 000 m² distribuite în 5 imobile de birouri, găzduind un număr total cu puțin peste 3 740 de angajați (funcționari și agenți contractuali). Imobilele Comisiei sunt în principal concentrate în două zone diferite din Luxemburg: zona Kirchberg și zona Gasperich.

2.1.3. Evoluție generală

În decursul ultimilor zece ani, Comisia a aplicat o politică generală de achiziționare a imobilelor, în principal prin contracte de tip emfiteoză, de regulă pentru o perioadă de 27 de ani. Cu toate acestea, situația actuală se caracterizează printr-o serie de puncte slabe, multe dintre acestea fiind identificate în rapoartele Curții de Conturi Europene, la care se adaugă concluziile Serviciului de audit intern din 2007. În pofida adoptării în trecut a unor comunicări privind politica imobiliară, punerea în aplicare a principiilor care se aflau la baza acestora - o parte din aceste principii se regăsesc în prezentul document - a eșuat în ceea ce privește aspectele practice ale introducerii de schimbări în atât de multe imobile, întrucât majoritatea acestora sunt de dimensiuni prea mici sau nu sunt apte pentru a fi adaptate în mod corespunzător. În plus, schimbări semnificative ar fi putut fi introduse cu succes numai prin colaborarea activă și parteneriatul cu autoritățile de resort din țara gazdă, dar acest aspect nu a fost suficient luat în considerare în trecut.

² Inclusiv alte imobile precum Centrul de conferințe, Arhivele istorice, imobilele logistice și sociale. Suprafața ocupată de birourile personalului Comisiei este de 804 000 m², în 51 de imobile de birouri.

³ Inclusiv birouri și alte infrastructuri.

⁴ Unele clădiri, precum Arhivele istorice și sălile informatice, sunt situate în alte zone, ocupând o suprafață totală de aproximativ 18 500 m².

⁵ „Cartierul european” include zona dintre Cour St Michel – Turnul Madou, bulevardul Clovis - Square de Meeûs.

Actuala abordare, astfel cum este definită în comunicările precedente privind politica imobiliară, trebuie să fie consolidată și raționalizată prin:

- definirea unui plan în materie de nevoi de spațiu pe o perioadă suficient de lungă pentru a evita achizițiile fragmentate sau închirierea de imobile; sarcina va fi în principal realizată de oficiile OIB și OIL prin Cadrul de politică multianual (MAPF - Multi Annual Policy Framework) care este validat de comitetele de administrare respective ale Oficiilor⁶;
- un nivel sporit de prospectare a piețelor, transparență și concurență privind achiziționarea imobilelor⁷;
- limitarea imobilelor la „cartierul european” în vederea evitării unei presiuni ascendente asupra costurilor;
- luarea în considerare a costurilor aferente întregii durate de viață a imobilelor achiziționate, și, prin urmare, a costurilor semnificative pentru renovările viitoare, necesare în numeroase cazuri înainte de terminarea contractelor de cumpărare sau de uzufruct. În acest sens, se va iniția și finaliza un studiu înainte de sfârșitul lui 2008;
- consolidarea eforturilor existente de diminuare a fragmentării spațiale a Comisiei într-un număr foarte mare de imobile, ceea ce are drept efect creșterea costurilor aferente infrastructurii TIC și ale serviciilor de administrare conexe, necesitatea de spații suplimentare inutile, împiedicarea Comisiei de a realiza economii de scară care ar trebui să fie fezabile pentru o organizație de dimensiunea acesteia, reducerea impactului simbolic al prezenței fizice a instituției în țara gazdă și îngreunarea planificării urbane pentru țările gazdă;
- nevoia de a realiza parteneriate cu autoritățile din țara gazdă și de a le consolida pe cele încheiate în trecut, în special cu Regiunea Bruxelles-Capitală. În acest sens, grupul de lucru „UE-Belgia”⁸ a început să-și arate utilitatea;
- nevoia de a intensifica în continuare eforturilor întreprinse până în prezent pentru a spori eficiența în ceea ce privește consumul de energie, ceea ce reflectă importanța crescândă în ultimii ani a măsurilor de combatere a schimbărilor climatice.

⁶ Astfel cum a fost prevăzut în Decizia C(2003)570/5 a Comisiei 22.7.2003 de definire a regulilor administrative aplicabile OIB. Având în vedere impactul bugetar al acestui tip de decizii, se propune ca pentru ambele oficii avizul comitetelor de administrare să fie emis pe baza acordului dat în prealabil de DG BUDG cu privire la pachetul global al MAPF.

⁷ A se vedea secțiunea 4.1.

⁸ A se vedea secțiunea 7.1.1.

Pe baza acestei abordări, ar trebui să aibă loc îmbunătățiri efective. Prin dezvoltarea de imobile de dimensiuni mai mari, mai eficiente, precum și prin capacitatea de a valorifica la maxim poziția noastră pe piața imobiliară prin consolidarea elementelor de concurență necesare la diferite niveluri - inclusiv îmbunătățirea prospectării piețelor - va fi posibil să se aducă îmbunătățirile atât de necesare imobilelor pentru a se asigura faptul că acestea corespund nevoilor Comisiei și personalului acesteia și că sunt în conformitate cu politicile promovate în general de UE.

2.2. Spații necesare în viitor la Bruxelles și la Luxemburg

Nevoile de spațiu ale Comisiei pe termen scurt, mediu și lung fac obiectul, din 2003, al unui plan multianual cuprinzător⁹, actualizat în fiecare an (MAPF) în conformitate cu ciclul de planificare și programare strategică adoptat de Comisie. Planul indică m² necesari pentru fiecare an și menționează termenul de expirare a contractelor de achiziții, a contractelor de închiriere și a celorlalte convenții¹⁰. Planificarea pe termen lung, pentru o perioadă de 15 ani, va reprezenta din ce în ce mai mult instrumentul de bază care va permite Comisiei să ia decizii majore în ceea ce privește aspectele strategice. Toate deciziile viitoare privind amplasarea, noile proiecte pe termen mediu, precum și dezvoltarea posibilă a noului (noilor) pol(i) vor trebui să se bazeze pe planificarea respectivă și să fie în conformitate cu aceasta.

Bruxelles

În plus față de cei 2 500 de angajați care și-au început sau își vor începe activitatea în cadrul Comisiei la Bruxelles în perioada 2004-2008, în urma aderării a 10 noi state membre în 2004, se preconizează că alți 850 de noi angajați își vor începe activitatea ulterior aderării Bulgariei și României în 2007. Creșterea programată a numărului angajaților va genera, în comparație cu situația actuală¹¹, nevoi suplimentare de spații de birouri, estimate la aproximativ 35 000 m² pentru următorii trei ani. În acest context, se va acorda o atenție deosebită dezvoltării de noi infrastructuri pentru conferințe.

Luxemburg

La Luxemburg, în plus față de angajații care și-au început sau care își vor începe activitatea în cadrul Comisiei în perioada 2004-2008, în urma aderării celor 10 noi state membre, în special extinderea UE-2 va avea drept rezultat faptul că alte 200 de persoane vor trebui găzduite în acest centru. Aceasta, alături de deficitul de spațiu de recuperat, constituie o creștere a necesarului de spații de birouri cu 12 000 m².

⁹ Deocamdată, acest plan ia în considerare numai spațiile necesare Comisiei, cu excepția agențiilor executive.

¹⁰ Inclusiv renovările atunci când durata de viață economică a imobilului a fost deja depășită.

¹¹ A se vedea secțiunea 2.1.

Consolidarea infrastructurii informatice, precum și găzduirea sistemelor informatice ale diferitelor direcții generale în cadrul Centrului de date, ar necesita luarea în considerare a posibilităților de extindere semnificativă atât a Centrului de date, cât și a noului centru de back-up conex, la o distanță care să permită telecomunicații pe deplin sigure cu o capacitate de trafic foarte ridicată. Centrele vor fi instalate respectiv în noile imobile ale Comisiei, și anume în Jean Monnet 2. În 2007, se va actualiza un studiu detaliat de evaluare a raportului costuri-eficiență propriu acestei abordări. Cu toate acestea, pentru a face față situațiilor în materie de siguranță, Comisia analizează varianta închirierii de „săli informatice”.

3. NIVEL CRESCUT DE EFICIENȚĂ ȘI COERENȚĂ PRIN CONCENTRAREA SERVICIILOR COMISIEI ÎN MAI PUȚINE IMOBILE DE DIMENSIUNI MAI MARI

Portofoliul imobiliar actual va fi raționalizat în mod semnificativ prin reunirea serviciilor într-un număr mai redus de imobile de dimensiuni mai mari (în principiu, cel puțin 50–100 000 m² pentru fiecare imobil sau complex). În prezent, eficiența imobilelor (în special, în ceea ce privește raportul dintre spațiul net utilizabil și spațiul global în m²) diferă semnificativ și, în multe cazuri, este în mare parte limitată de dimensiunile reduse ale imobilelor. Dispersarea direcțiilor generale în mai multe imobile ar trebui evitată pentru a reuni o direcție generală într-un singur imobil, iar în momentul alocării unui nou imobil ar acordată prioritate direcțiilor generale care se află în imobile mai puțin eficiente. Aceasta oferă potențial considerabil pentru o eficiență sporită (utilizarea mai eficientă a spațiului, utilități comune, infrastructură TIC comună și consolidată, precum și serviciile conexe, costurile pentru controlul accesului și securitate, administrarea imobilului, consumul de apă, încălzire și răcire, iluminat, ascensoare, precum și alte servicii) fără a avea vreun impact negativ asupra personalului și făcând posibilă realizarea de economii.

4. ÎMBUNĂTĂȚIREA CAPACITĂȚII DE ACȚIUNE A COMISIEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Există două modalități fundamentale prin care Comisia ar putea să-și amelioreze capacitatea de acțiune pe piața imobiliară și să își valorifice la maxim importanța relativă pentru a negocia condiții avantajoase privind achizițiile și finanțele:

4.1. Concurența crescută pe piață: o metodologie revizuită pentru cumpărarea și închirierea de imobile

Procedurile existente în materie de achiziții sunt în deplină conformitate cu cerințele Regulamentului financiar [articolul 91 din Regulamentul financiar¹² și articolele 116 alineatul (1) și 126 alineatul (1) litera (h) din normele de aplicare]. Cu toate acestea, astfel cum a fost confirmat și de Serviciul de audit intern, procedurile, în maniera în care au fost concepute, nu asigură nici un nivel suficient de ridicat al transparenței, nici toate elementele necesare realizării unei concurențe depline în scopul de a garanta cel mai bun raport calitate-preț. Din acest motiv, Comisia consideră că este necesar să crească atât nivelul de transparență, cât și cel al concurenței în materie de proceduri pentru închirierea și cumpărarea de imobile. Astfel, se propune dezvoltarea unei noi metodologii în scopul de a perfecționa procedurile existente prevăzute de

¹²

Acest articol definește principiile de atribuire și procedurile din domeniul achizițiilor publice.

legislator în vederea încheierii contractelor imobiliare, pe de o parte prin adăugarea elementului de prospectare sistematică a pieței cu ajutorul publicării unui anunț de prospectare a imobilelor și, pe de altă parte, prin continuarea structurării și clarificării procedurilor în cadrul Comisiei.

Metodologia propusă în prezenta comunicare vizează să mențină puterea discreționară necesară Comisiei în domeniul achizițiilor publice imobiliare, urmărind în același timp cel mai bun raport calitate-preț. Rămânând în sfera de cuprindere a procedurilor prevăzute în Regulamentul financiar și în normele sale de aplicare, metodologia propusă clarifică și definește etapele de prospectare și de negociere ale procedurii. Această alegere prezintă avantajul de a respecta cadrul de reglementare actual, precum și de a spori transparența.

Se propune, de asemenea, ca impactul acestei noi metodologii să fie evaluat după trei ani de operare, acordându-se o atenție deosebită eficienței acesteia.

Metodologia propusă se întemeiază pe patru principii:

- o mai bună informare a pieței prin intermediul publicării anuale a nevoilor estimative ale Comisiei pentru anul în curs și pentru următorii patru ani. La începutul fiecărui an, aceste informații vor fi publicate în Jurnalul Oficial al UE (JOUE) și pe site-urile web corespunzătoare ale Comisiei. Această informare a pieței va completa un studiu de piață sistematic realizat de OIB/OIL referitor al disponibilitățile de pe piața imobiliară.
- o concurență crescută în rândul operatorilor de pe piață printr-o publicare sistematică, în JOUE și pe site-urile web corespunzătoare ale Comisiei, a nevoilor specifice pentru orice nou proiect imobiliar, precum și prin introducerea conceptului de negociere sistematică a condițiilor financiare cu mai mulți ofertanți în paralel;
- o transparență sporită a procedurii, atât la nivel intern, cât și extern, în special prin publicarea sistematică a:
 - cerințelor minime pentru fiecare proiect concret;
 - criteriilor de excludere;
 - rezultatului procedurii.
- o cooperare și o interacțiune sporite între departamentele în cauză ale Comisiei prin constituirea unui comitet pluridisciplinar, Comitetul imobiliar. Acest comitet va fi invitat să emită un aviz pentru ordonatorul de credite delegat¹³ pe parcursul tuturor etapelor metodologiei, în special privind:
 - specificațiile și funcționalitățile fiecărui proiect înainte de publicare;
 - criteriile care urmează să fie folosite pentru evaluarea fiecărui proiect;
 - evaluarea și selectarea proiectelor care urmează să fie negociate;
 - selectarea proiectului ales în final.

¹³

Directorul OIB și directorul OIL.

Comitetul va avea posibilitatea de a solicita, în orice moment și în special în etapele esențiale ale procedurii, expertiză internă și/sau externă¹⁴ cu privire la orice aspect de natură tehnică și/sau financiară.

Metodologia propusă prevede șase etape:

- Etapa preliminară: identificarea nevoilor multianuale și publicarea acestora în JOUE și pe site-urile web corespunzătoare ale Comisiei;
- Etapa 1: identificarea nevoilor anuale pe baza etapei preliminare;
- Etapa 2: publicarea nevoilor specifice;
- Etapa 3: analizarea tuturor proiectelor primite; acceptarea/refuzarea proiectelor; analiza financiară comparativă a tuturor ofertelor valabile primite și preselecția a trei proiecte;
- Etapa 4: analiza tehnică și negocierea financiară a celor trei proiecte selectate și identificarea unui singur proiect în vederea lansării etapei 5;
- Etapa 5: studiul tehnic și analiza nevoilor bugetare, întocmirea contractului pentru proiectul selectat în cadrul etapei 4;
- Etapa 6: consultarea interservicii în urma concluziilor etapei 5 și semnarea contractului

La sfârșitul etapelor 1, 3, 4 și 5, Comitetul imobiliar va emite un aviz consultativ.

Comisia își va rezerva dreptul de a hotărî în orice moment, și dispunând de o justificare întemeiată, să nu folosească această nouă metodologie – în întregime sau parțial – în scopul de a asigura cel mai bun raport calitate-preț.

Pe lângă aceasta, Comisia va publica în 2008 un ghid informativ privind procedurile, care să explice nouă metodologie și condițiile aplicabile pentru leasingul/achiziționarea de imobile, în vederea ameliorării transparenței și a informării complete a operatorilor de pe piață cu privire la procedurile Comisiei. Acest ghid va avea un dublu obiectiv:

- (1) Reunirea și explicarea procedurilor interne și a cadrului legal în care trebuie să se realizeze contractele publice pentru leasingul sau achiziționarea imobilelor și care decurg din Regulamentul financiar¹⁵.
- (2) Stabilirea condițiilor generale conform cărora Comisia poate să achiziționeze sau să închirieze imobile, precum și descrierea procedurilor care trebuie urmate.

¹⁴ În acest sens, OIB și OIL vor încheia un contract-cadru cu consultanți de specialitate.

¹⁵ Regulamentul Consiliului 1605/2002.

4.2. Analizarea posibilităților pentru îmbunătățirea opțiunilor și mecanismelor financiare

Un criteriu fundamental folosit în negocierea imobilelor este reprezentat de costurile implicate. Prin urmare, Comisia monitorizează în mod constant tendințele pieței și caută oportunități pentru a păstra un echilibru optim între nevoia de spațiu și perspectivele bugetare.

Ca principiu general, pe baza experienței acumulate, Comisia își va continua politica de achiziții, astfel cum a fost definită în anii precedenți. De asemenea, pe lângă stabilitatea dobândită prin politica de achiziții, Comisia a pus în aplicare o nouă modalitate de finanțare a achizițiilor, și anume „Achiziții cu plată amânată”¹⁶. Aceasta este, în general, mai simplu de pus în aplicare atât din punct de vedere juridic, cât și financiar decât forma juridică anterioară a contractelor de închiriere (*emphytéose* - emfiteoză). Pentru orice eventualitate, Comisia intenționează să păstreze un număr de imobile în regim de închiriere sau cu titlu de uzufruct în vederea menținerii unui anumit grad de flexibilitate. Până în 2008 se va finaliza un studiu pentru evaluarea echilibrului corect între achiziții și închirieri sau uzufruct. Rezultatele acestuia vor fi utilizate pentru a îmbunătăți abordarea generală a Comisiei în acest domeniu.

Cu toate acestea, pentru a beneficia în întregime de eventualele avantaje ale politicii de achiziții, este important să se ia pe deplin în considerare costurile aferente întregii durate de viață a imobilelor. Contractele de achiziționare încheiate pentru o perioadă de 27 de ani, de exemplu, depășesc în mod semnificativ durata previzionată de utilitate a imobilelor de birouri – estimată la aproximativ 20 de ani – înainte ca lucrări complete de renovare să fie necesare. Astfel, această politică de achiziții va avea astfel un impact asupra costurilor ulterioare de întreținere și renovare deoarece Comisia va trebui să includă în planificarea sa multianuală globală viitoarele lucrări de renovare a imobilelor pe care le deține, precum și soluțiile pentru găzduirea temporară a personalului afectat de aceste lucrări. Necesitatea de a evacua, chiar și temporar, clădirile care trebuie renovate va avea un impact asupra portofoliului imobiliar, în special deoarece închirierea pe termen scurt și/sau vânzarea imobilelor ar putea fi necesare sau recomandabile. Pentru a face față acestei situații specifice, va fi necesar să se definească mecanisme adecvate și să fie analizate cu atenție din punctul de vedere al fezabilității operaționale, juridice și financiare.

În timp ce achizițiile vor reprezenta regula, se va examina în detaliu fezabilitatea noilor metode de finanțare, în paralel cu mecanismele folosite până în prezent. Aceste mecanisme prezintă două posibilități:

- încheierea unui contract de închiriere incluzând un contract de servicii, prin care proprietarul unui imobil ar garanta menținerea unui anumit nivel de servicii și confort pe perioada contractului sau a parteneriatelor public-privat.

¹⁶ Sistemul de plată amânată permite Comisiei să achiziționeze un imobil și să achite prețul pe parcursul mai multor ani (în general, 27 de ani). Drepturile de proprietate sunt transferate Comisiei în ziua achiziționării.

- Încheierea de acorduri de finanțare prin intermediul Băncii Europene de Investiții, astfel cum a recomandat Curtea de Conturi Europeană.

5. ABORDAREA STRATEGICĂ PRIVIND SITUAREA IMOBILELOR

5.1. Comisia la Bruxelles

Având în vedere necesitățile în ceea ce privește capacitatea și pe baza resurselor financiare disponibile, de-a lungul câtorva ani, Comisia a urmat o politică de diversificare și descentralizare restrânsă a spațiului de birouri în afara „cartierului european”, dezvoltând noi centre în alte zone ale Bruxelles-ului în care dezvoltarea urbană este la fel de importantă. În prezent, este necesară o abordare revizuită, în contextul unei strategii clare pe termen lung. În acest sens, există trei opțiuni principale:

5.1.1. *Menținerea și reamenajarea „cartierului european” ca pol unic unde sunt concentrate toate activitățile, cu excepția arhivelor și altor activități auxiliare.*

Opțiunea de mai sus prezintă avantajul creării unei prezențe simbolice puternice în Bruxelles, oferind coerență, identitate și amplificând la maximum economiile de scară. Aceasta ar reduce deplasările în Bruxelles și ar fi apreciată de personalul care își dorește în majoritate covârșitoare să lucreze în „cartierul european”¹⁷. Opțiunea ar necesita o regrupare majoră a imobilelor existente și construirea unei serii importante de imobile noi. Cu toate acestea, având în vedere însăși amploarea sa, dezvoltarea se va dovedi greu de realizat, sub rezerva adoptării de către Comisie a unei noi abordări în ceea ce privește utilizarea spațiului care ar permite o reducere suficientă a nevoilor globale. Un aspect important este acela că, prin concentrarea într-un pol unic, Comisia ar dispune de un nivel și mai scăzut de flexibilitate pentru îndeplinirea nevoilor viitoare, anumite posibilități de extindere ar fi limitate, iar presiunea asupra prețurilor proprietăților ar crește. În plus, aceasta ar putea îngreuna integrarea în mediul local.

5.1.2. *O abordare a polilor multipli, bazată pe reamenajarea „cartierului european” ca centru principal al activităților Comisiei, alături de încă cel mult trei poli mari în afara acestui cartier.*

Această abordare ar confirma „cartierul european” ca centru principal în Bruxelles și va implica o regrupare și construcții importante, astfel cum se prezintă în opțiunea 5.1.1. În plus, un număr limitat de cel mult încă 3 poli ar fi dezvoltați treptat (în conformitate cu principiile strategice prezentate în secțiunea 6 de mai jos). Fiecare pol ar trebui să aibă, în principiu, o dimensiune critică suficientă pentru a fi viabil și pentru a permite economiile de scară necesare - variind între 100 000-250 000 m² pe pol.

¹⁷ Potrivit studiului adresat personalului „Politica privind situarea imobilelor Comisiei în Bruxelles”, desfășurat între 17 ianuarie și 2 februarie 2007.

Identificarea polilor adecvați ar trebui realizată în strânsă cooperare cu autoritățile regionale și locale, dar examinările preliminare indică existența unui număr de centre potențiale viabile care ar putea fi dezvoltate în următorii 5-10 ani. Deși această abordare prezintă unele dezavantaje (deplasări suplimentare între centre, dispersarea geografică a personalului și faptul că ar putea genera costuri suplimentare legate de nevoia de a prevedea infrastructura socială - precum infrastructura de alimentație publică - în locurile respective), ar aduce avantaje semnificative. Aceasta ar răspunde preocupărilor Curții de Conturi referitoare la necesitatea diversificării pentru a reduce presiunea ascendentă asupra pieței imobiliare în „cartierul european” prin introducerea unui element puternic de concurență, iar autoritățile țării gazde ar aprecia capacitatea de a asigura o mai bună utilizare a terenului mixt din „cartierul european”.

5.1.3. Crearea unui centru unic nou, în afara „cartierului european”, pentru operațiunile Comisie

Această abordare se bazează pe construirea unui nou „oraș european” pe un teren dezafectat/viran din afara „cartierului european”. Abordarea ar prezenta avantajul regrupării tuturor departamentelor și întregului personal într-un loc modern și special conceput în acest sens și ar asigura atât flexibilitate, cât și capacitate de extindere și/sau reorganizare a serviciilor. Cercetările preliminare au indicat că există un număr de potențiale centre viabile. Totuși, această abordare prezintă unele dezavantaje importante: perioada necesară pentru identificare, planificare și construire este deosebit de lungă, iar un astfel de centru nu ar putea fi gata într-un interval de timp rezonabil. De asemenea, Comisia ar putea fi separată de celelalte instituții printr-o distanță fizică considerabilă.

* * *

În acest stadiu, dintre cele trei opțiuni, cea de la punctul 5.1.2. pare să fie preferabilă.

5.2. Comisia la Luxemburg

În anii 1990, creșterea numărului de angajați și nevoia de a părăsi anumite imobile pe care Comisia le ocupa pe Platoul Kirchberg, au obligat-o să se instaleze în partea de sud a orașului, în așa-numita zonă Gasperich. Acest al doilea pol al Comisiei a devenit definitiv odată cu achiziția imobilului EUROFORUM, inițial destinat serviciilor din cadrul DG TREN, precum și altor departamente ale Comisiei care necesită un nivel deosebit de ridicat de protecție. Pe termen mediu, având în vedere construirea noului imobil Jean Monnet (așa-numitul imobil JMO2) pe Platoul Kirchberg, Comisia intenționează să abandoneze imobilele de dimensiuni reduse pe care le ocupă în zona Gasperich.

Actualul imobil JMO1 are o autorizație de exploatare până în decembrie 2014. Ocuparea acestui imobil de către Comisie pentru perioada 2007-2014 va deveni oficială prin semnarea unui contract de închiriere cu „Fonds d'Urbanisation” Kirchberg.

Imobilul JMO2, cu o suprafață totală de 120 000 m², ar trebui să înlocuiască imobilul JMO1. JMO2 ar trebui să fie situat pe Platoul Kirchberg, pe un teren care va fi probabil oferit Comisiei de statul luxemburghez la un preț simbolic de 1€. Se prevede ca un memorandum de înțelegere să stabilească acordurile de lucru dintre statul luxemburghez și Comisie.

Infrastructura socială de pe Platoul Kirchberg a fost construită în anii '80 și sfârșitul duratei sale de viață este după 2010. Prin urmare, Comisia va întreprinde până la sfârșitul lui 2007 studii pregătitoare privind localizarea și definirea nevoilor pentru următorii câțiva ani. Între timp se propun soluții provizorii precum extinderea centrelor actuale pentru îngrijirea copiilor de vârstă mică („Centres de la Petite Enfance”). De asemenea, Comisia ar trebui să ia în considerare, împreună cu celelalte instituții, posibilitatea de a înființa un centru interinstituțional pentru activități sociale.

5.3. Agenții

A fost lansată o dezbatere internă privind agențiile, agențiile executive și alte cazuri de spații necesare (de exemplu, pentru personalul care ia parte la programul de cercetare). Pe baza rezultatelor prezentei analize, se vor defini toate aspectele referitoare la politica imobiliară în aceste cazuri, precum și rolurile respective ale OIB/OIL și serviciile vizate. Dată fiind expertiza de care dispun OIB și OIL, este de așteptat ca aceste oficii să fie responsabile cu obținerea și administrarea spațiilor de birouri pentru agențiile executive pe baza acordurilor privind nivelul serviciului, care definesc, printre altele, remunerația pentru serviciile oferite.

6. PRINCIPII PRIVIND ARHITECTURA ȘI POLITICA IMOBILIARĂ

Beneficiile eficienței crescute a portofoliului imobiliar, alături de reducerea numărului de imobile ocupate fac posibilă punerea în aplicare a unei strategii a politicii imobiliare care se articulează în jurul unei serii de principii politice și administrative strâns legate între ele. Privite unitar, acestea reflectă o abordare holistică și durabilă care ar trebui să faciliteze îmbunătățiri majore în ceea ce privește calitatea și natura imobilelor și, prin urmare, o viață profesională mai bună pentru personalul care le ocupă. Principiile respective vor constitui ele însele puncte de referință pentru construirea și achiziționarea noilor imobile și vor servi ca bază pentru concurența dintre polii potențiali de activitate ai Comisiei.

Mai întâi de toate, obiectivul principal al Comisiei este de a asigura un raport foarte bun calitate-preț atât pentru portofoliul său imobiliar existent, cât și pentru cel viitor. Prin punerea în aplicare a principiilor strategice expuse în prezenta comunicare, Comisia vizează să asigure că, în viitor, va deține imobile mai eficiente pentru a instala personalul său în condiții de confort cel puțin similare, indiferent de localizarea imobilului, respectând în mod fundamental constrângerile impuse prin acordul încheiat între statele membre în cadrul perspectivelor financiare.

Obiectivul acestor măsuri este, pe termen mai lung, de a permite Comisiei să amelioreze calitatea imobilelor sale, crescând astfel valoarea activelor sale, prin selectarea exclusivă de clădiri de o calitate înaltă și cu o eficiență ridicată, în locuri strategice, prin intermediul unor proceduri și negocieri adecvate și respectând pe deplin constrângerile bugetare.

6.1. Dimensiunile umane și funcționale

Imobilele ocupate de Comisie reprezintă în același timp un simbol puternic al prezenței instituțiilor și au un impact major asupra mediului urban în care se află. Prin urmare, imobilele Comisiei nu ar trebui să fie o prezență disonantă în peisaj, ci ar trebui să aducă o contribuție pozitivă vieții citadine. În calitate de operator principal pe piața imobiliară, Comisia va stabili standarde foarte ridicate pentru propria dezvoltare, străduindu-se atât să îmbunătățească calitatea zonelor în care se află, cât și să transmită cetățenilor o imagine pozitivă asupra Europei și să asigure un mediu de lucru modern și adecvat pentru personal și vizitatori. Astfel, politica imobiliară viitoare a Comisiei ar trebui să se bazeze pe următoarele principii:

6.1.1. Calitatea imobilelor

Designul clădirilor Comisiei (și în special proiectele reprezentative) ar trebui să fie la un standard arhitectural deosebit de ridicat, ceea ce ar fi o afirmație simbolică adecvată și pozitivă a naturii prezenței instituțiilor și ar asigura, de asemenea, clădiri de o eficiență deosebită. Comisia consideră că va obține rezultate de o înaltă calitate în acest domeniu prin lansarea de concursuri și/sau prin participarea în comisiile de selecție ale concursurilor de arhitectură pentru toate proiectele importante de dezvoltare imobiliară. Recurgerea la acest tip de concursuri nu ar trebui să ocaziona, pe termen lung, costuri suplimentare și trebuie să aibă un efect neutru din punct de vedere bugetar. Costurile vor fi analizate în raport cu posibilele beneficii în ceea ce privește îmbunătățirea calității, funcționalității și eficienței.

6.1.2. Integrarea în mediul urban

Imobilele ar trebui să fie pe deplin integrate în mediul urban în care sunt situate, facilitând o combinație urbană corespunzătoare între spațiile de birouri, locuințe și proprietățile comerciale, oferind un spațiu public și făcând posibilă integrarea socială a personalului Comisiei în țara gazdă. Asigurarea pe cât posibil a unei utilizări combinate a clădirilor necesită o colaborare strânsă cu autoritățile locale și cu arhitecții urbanistici, precum și luarea pe deplin în considerare a valorilor reprezentate și apărute de instituțiile europene, a imaginii Comisiei și, în egală măsură, a considerentelor privind securitatea.

6.1.3. Un mediu de lucru confortabil

Respectând pe deplin constrângerile bugetare, trebuie să se ia în considerare în mod corespunzător mediul fizic în care lucrează angajații prin introducerea de dispoziții mai flexibile, dacă este cazul, și prin asigurarea unui mediu de lucru agreabil, sănătos și modern care să fie atractiv și stimulant. Este necesar, în special dacă scenariul prezentat la punctul 5.1.2. va fi aplicat astfel cum este prevăzut, să se acorde atenție, dacă este cazul, noilor metode de alocare a spațiului, în special designului posturilor de lucru pentru birourile necompartimentate. Se preconizează că practica tot mai răspândită a conceptelor precum lucrul la distanță, programul de lucru flexibil și lucrul cu normă parțială va avea un impact asupra nevoilor de spații de birouri ale Comisiei. Prin urmare, serviciile competente vor analiza impactul acestor noi metode de lucru atât în ceea ce privește calitatea condițiilor de lucru, cât și posibilele economii. Acestea vor prezenta un raport privind concluziile acestei analize.

O parte din câștigurile obținute în urma creșterii eficienței ar trebui investite în îmbunătățirea calității mediului de lucru și a bunăstării personalului – de la materiale și accesorii la echipamentele de birou.

6.1.4. *Accesul pentru persoanele cu handicap*

Accesibilitatea clădirilor pentru persoanele cu handicap este de o deosebită importanță. Prin urmare, toate clădirile nou achiziționate vor trebui să fi accesibile persoanelor cu handicap, iar clădirile existente vor fi adaptate treptat, dacă este posibil.

6.1.5. *Facilități sociale*

Unul dintre obiectivele politicii Comisiei de „bunăstare la locul de muncă”¹⁸ pentru personalul său este acela de a îmbunătăți reconcilierea dintre viața personală și cea profesională, ținând cont de atitudinile în schimbare privind lucrul și modalitățile de lucru, precum și de modificările intervenite în rolurile respective ale femeilor și ale bărbaților.

Asigurarea de facilități de înaltă calitate pentru îngrijirea copiilor reprezintă un element esențial al politicii Comisiei privind bunăstarea la locul de muncă. Pentru a ține pasul cu cererea, în ceea ce privește locurile în creșe, facilitățile pentru îngrijirea copiilor după programul școlar și activitățile din timpul vacanțelor școlare, este evidentă necesitatea continuării eforturilor Comisiei pentru a menține facilitățile actuale pentru îngrijirea copiilor, precum și pentru a dezvolta altele noi.

Cu toate că au fost identificate câteva soluții temporare pentru a reduce pe cât de mult posibil deficitul actual privind locurile din creșe, Comisia trebuie să dezvolte noi proiecte pentru creșe în „cartierul european”, cât și în imediata sa vecinătate și/sau în conformitate cu noua politică privind polii de activitate. O primă estimare arată nevoia de a oferi în cel mai scurt timp o structură/structuri care ar putea găzdui 450 de copii. Înainte de sfârșitul lui 2007, va fi finalizat și comunicat autorității bugetare un document care prezintă situația viitoarelor proiecte pentru creșe¹⁹.

Comisia va continua să asigure cafenele și restaurante cu autoservire disponibile în imediata vecinătate a locurilor de muncă sau în apropiere de acestea care pun la dispoziția personalului băuturi și alimente de o înaltă calitate și sănătoase.

6.1.6. *Școlile Europene și facilitățile pentru îngrijirea copiilor după programul școlar*

Este deosebit de important ca numărul de școli europene din Bruxelles și din Luxemburg să aibă capacitatea de a satisface în întregime cererea. Acest lucru va necesita o mai mare angajare din partea autorităților țării gazde pentru a asigura planificarea și deschiderea la timp a noilor școli, precum și pentru a garanta că Școlile Europene sunt situate în apropiere de principalele locuri de activitate și/sau de zonele de locuit în care există deja o concentrare de personal al Comisiei, în conformitate cu prezenta politică. Această abordare va răspunde nevoilor legitime ale

¹⁸ SEC(2006) 500.

¹⁹ Acest document se va concentra în special asupra situației specifice a două proiecte majore (Cornet-Leman, Wagon-Lits) care se confruntă cu întârzieri considerabile.

personalului și ale copiilor acestuia și va contribui la reducerea poluării mediului legate de transport (a se vedea alineatul 6.2.2 de mai jos).

În ceea ce privește îngrijirea copiilor după programul școlar, facilitățile existente au fost completate cu o soluție provizorie pe termen scurt, în timp ce se preconizează, pe termen lung, dezvoltarea unei facilități centrale pentru îngrijirea după programul școlar și/sau altor facilități în cadrul celei de-a patra Școli Europene viitoare. Această politică de integrare a facilităților pentru îngrijirea copiilor după programul școlar în cadrul Școlilor Europene va fi continuată. La Luxemburg, în următorii câțiva ani, se vor extinde facilitățile pentru îngrijirea copiilor după programul școlar. În plus, în perioada 2007-2010 se va dezvolta, în paralel cu construirea celei de-a doua Școli Europene, o nouă facilitate integrată care va cuprinde servicii de îngrijire a copiilor în timpul zilei, precum și după programul școlar.

6.1.7. Securitate, siguranță și sănătate

Se va acorda o prioritate deosebită sănătății și siguranței persoanelor care lucrează în cadrul centrelor Comisiei, astfel încât să se respecte²⁰ normele și standardele naționale aferente, precum și inițiativele luate de Comisie în domeniul sănătății publice, în special în ceea ce privește un regim alimentar sănătos, activitățile fizice și ergonomia corectă la locul de muncă. De exemplu, Comisia este dispusă să analizeze posibilitățile de a participa la dezvoltarea unui centru sportiv la nivel interinstituțional. De asemenea, se va acorda o atenție deosebită aspectelor legate de poluarea aerului.

Având în vedere creșterea considerabilă a incidentelor referitoare la securitate și a atacurilor din ultimii ani, atât la nivel european, cât și mondial, Comisia recunoaște nevoia de a garanta protejarea adecvată a personalului și a activelor sale. În acest scop, măsuri de securitate eficiente și proporționale, care corespund evaluărilor realizate în ceea ce privește amenințările pentru imobile și servicii, vor fi în continuare parte integrantă din planificarea și funcționarea centrelor actuale și viitoare ale Comisiei. Acestea vor include garantarea faptului că orice clădiri nou construite vor fi concepute în așa fel încât să permită conformitatea acestora cu cerințele de securitate, în special în ceea ce privește controlul accesului.

6.2. Reducerea amprentei emisiilor de carbon ale Comisiei

Există posibilități semnificative de reducere în continuare a amprentei emisiilor de carbon ale instituției prin intermediul strategiei politicii imobiliare a acesteia cu privire la următoarele trei aspecte: emisiile provenind de la clădiri, optimizarea legăturilor de transport public și intensificarea sinergiilor privind administrarea clădirilor. Astfel cum s-a convenit în evaluarea intermediară a celui de-al șaselea program comunitar de acțiune pentru mediu²¹, Comisia va stabili o strategie pentru a-și reduce amprenta emisiilor de carbon. În sectorul imobiliar, această strategie va respecta principiile prevăzute în prezenta comunicare.

²⁰ Verificat de DG Admin.

²¹ COM(2007) 225.

6.2.1. Reducerea emisiilor

Este important ca imobilele existente ale Comisiei să continue să reducă, în măsura posibilului, amprenta lor de emisii de carbon și ca noile proiecte să corespundă celor mai ridicate norme de mediu în scopul de a fi neutre din punctul de vedere al emisiilor de carbon. Acest lucru prezintă dublul avantaj al reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și al reducerii costurilor curente ale energiei.

- Pentru imobilele sale existente Comisia este de mult timp angajată în favoarea dezvoltării durabile, atât prin acțiunile sale legislative și politice, cât și prin activitățile zilnice de administrare, astfel cum se evidențiază prin inițiativele sale de administrare a mediului, precum decizia²² adoptată în septembrie 2001 de lansare a unui proiect pilot de punere în aplicare a regulamentului privind sistemul de management de mediu și audit (EMAS – eco-management and audit scheme)²³. Acest lucru a avut drept rezultat certificarea a șapte imobile din Bruxelles²⁴ ca fiind conforme cu EMAS, încurajând în același timp 3 500 de membrii ai personalului, precum și contractori care lucrează pentru Comisie, să adopte o atitudine mai responsabilă față de mediu în activitatea lor și în toate aspectele vieții acestora. Comisia își propune să extindă treptat aplicarea EMAS și la celelalte imobile principale ale Comisiei, iar toate lucrările de renovare se vor concentra asupra eficienței energetice.
- Pentru noile construcții și renovări, Comisia va urma o abordare sinergică și integrată care ia în considerare toate etapele ciclului de viață al clădirii, de la utilizarea de materiale re folosibile sau reciclabile în timpul lucrărilor de construcție la utilizarea rațională a resurselor, precum energia (astfel cum se definește în Directiva 2002/91/CE).

6.2.2. Mobilitate

În ceea ce privește mobilitatea, amplasarea imobilelor și integrarea acestora în rețeaua de transport public reprezintă un factor important pentru reducerea impactului asupra mediului al activității Comisiei și personalului acesteia. Prin urmare, principalele imobile și polii de activitate ai Comisiei ar trebui localizate în apropierea nodurilor de transport public, inclusiv tren, metrou sau metrou ușor, sau ar trebui să aibă un nivel ridicat de acces la legăturile de transport public. Această localizare ar permite folosirea transportului public pe traseul domiciliu-loc de muncă, deopotrivă pentru transportul între clădirile Comisiei și celelalte instituții UE, precum și către Școlile Europene și creșe. În acest context, Comisia își subliniază punctul de vedere potrivit căruia nu numai creșele, ci și Școlile Europene ar trebui să

²² Decizia Comisiei C(2001)2591 din 7 septembrie 2001 de angajare într-un proces de aplicare a regulamentului EMAS la activitățile acesteia.

²³ Regulamentul (CE) nr. 761/2001 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 martie 2001 privind participarea voluntară a organizațiilor la un sistem comunitar de management de mediu și audit.

²⁴ BERL, BRE2, BU-5/9, GUIM, HTWG, MO34 și SC11.

fie situate în apropierea principalelor locuri de activitate sau în principalele zone în care personalul locuiește în vederea reducerii impactului generat de transport (și pentru a contribui la reconcilierea vieții de familie cu cea profesională a personalului).

De asemenea, imobilele ar trebui să fie accesibile în siguranță cu bicicleta, în mod ideal, ca parte din rețeaua locală de piste pentru biciclete. În acest context, este deosebit de important ca autoritățile din țara gazdă să ia măsurile necesare pentru a asigura disponibilitatea unor legături de transport public suficiente și a altor infrastructuri, ca parte din planul existent al Comisiei privind mobilitatea personalului 2006-2009, la Bruxelles²⁵. Planul sprijină și vine în completarea inițiativelor existente pentru promovarea utilizării mijloacelor de transport public și a altor mijloace de transport durabile. Ar trebui să se întreprindă măsuri suplimentare pentru a valorifica inițiativa Eurobus de la Bruxelles, precum și acordul cu autoritățile orașului Luxemburg privind utilizarea transportului public de către personalul Comisiei.

6.2.3. Sinergii în administrarea imobilelor

Dacă este posibil, ar trebui să se folosească ultimele inovații tehnologice, în special prin utilizarea unor platforme integrate cu protocol internet pentru integrarea diferitelor sisteme de administrare a imobilelor (alarme, rețele informatice, controlul accesului, întreținere și funcționare etc.) în vederea facilitării administrării integrate a imobilelor Comisiei. Introducerea de sisteme comune are potențialul de a reduce mai mult consumul de energie, dar și de a genera alte economii, printr-o eficiență crescută a administrării și a funcționării imobilelor.

7. PUNEREA ÎN APLICARE A POLITICII IMOBILIARE A COMISIEI

7.1. Cooperarea cu factorii implicați

7.1.1. Cooperarea cu autoritățile belgiene

Comisia acordă o deosebită importanță îmbunătățirii calității vieții atât a personalului său, cât și a locuitorilor din „cartierul european”. În vederea realizării acestui obiectiv ambițios, Comisia încearcă să îmbunătățească aspectul fizic și integrarea urbană a imobilelor sale din Bruxelles. Totuși, acest lucru nu poate fi îndeplinit decât cu sprijinul autorităților belgiene, care reprezintă un factor de reușită hotărâtor pentru punerea în aplicare a strategiei respective.

Prin urmare, Comisia invită autoritățile belgiene să-și consolideze în continuare coordonarea la toate nivelurile pentru a asigura o coerență sporită între diferitele componente ale politicii de găzduire a instituțiilor europene în Belgia. Comisia atrage atenția în special cu privire la necesitatea de a integra în conceptul de prezență a instituțiilor europene în Belgia, două aspecte: acela privind birourile (infrastructură și logistică) și cel privind personalul. Al doilea aspect se referă, în special, la creșe și grădinițe (pentru care Comisia Europeană este responsabilă, dar privitor la care autoritățile belgiene au un rol de jucat în ceea ce privește disponibilitatea imobilelor

²⁵ SEC(2006) 344 – 14.3.2006.

– și anume prin faptul că acestea trebuie să acorde autorizațiile necesare) și la Școlile Europene (pentru care țara gazdă are obligații bine definite în cadrul convenției interguvernamentale).

În egală măsură, Comisia se bazează în mare parte pe autoritățile belgiene în ceea ce privește luarea măsurilor necesare pentru a îmbunătăți mobilitatea transporturilor generale care afectează Comisia și personalul acesteia. Lipsa de competențe și marja restrânsă de manevră a Comisiei în acest domeniu fac indispensabilă dezvoltarea în continuare de noi viziuni și proiecte de către autoritățile belgiene.

Comisia va continua în mod activ să participe la inițiative precum grupul de lucru UE-Belgia care a fost instituit pentru a facilita dialogul dintre instituții și autoritățile din țara gazdă, și „Fondul cartierul european” - „Fonds Quartier européen” (înființat sub auspiciile Fundației Regele Baudouin) care promovează cooperarea, dialogul și schimburile, îmbunătățind totodată transparența. În acest context, Comisia va apela la autoritățile belgiene să desemneze organismele de resort pentru a rezolva o serie de probleme operaționale și pentru a o sprijini să monitorizeze progresul înregistrat în rezolvarea acestora.

7.1.2. Cooperarea cu autoritățile luxemburgheze

Relațiile cu autoritățile luxemburgheze au loc prin intermediul Ministerului de Afaceri Externe care asigură coordonarea cu celelalte ministere naționale sau organisme publice. Secretarul general al Ministerului de Afaceri Externe participă în mod frecvent la reuniunile șefilor responsabili cu administrarea instituțiilor europene și a organismelor situate în Luxemburg. Acest lucru permite coordonarea politicii imobiliare, atât între instituții, cât și cu autoritățile locale. În ceea ce privește cea de-a doua situație, Comisia invită autoritățile luxemburgheze să mențină actualul cadru de cooperare în vederea identificării de soluții constructive pentru toate problemele nesoluționate.

7.1.3. Cooperarea cu celelalte instituții

Cooperarea dintre Comisie și celelalte instituții este îndelungată și fructuoasă, iar Comisia intenționează să continue în acest sens. În ceea ce privește cooperarea interinstituțională, contactele Comisiei arată clar că serviciile pe care le furnizează celorlalte instituții UE se bucură de o amplă apreciere. Cu toate acestea, în opinia generală, cooperarea interinstituțională în domeniile administrate de Oficiile Comisiei pentru Infrastructură și Logistică Bruxelles și Luxemburg ar trebui să acționeze într-un mod determinat de cerere, fără nicio obligație ca instituțiile să colaboreze sub rezerva situației în care acestea decid în mod voluntar în acest sens. Nu există o cerere imediată din partea celorlalte instituții pentru stabilirea unui birou interinstituțional cu drepturi depline în scopul de a administra activitățile realizate în prezent de oficiile Comisiei. Cu toate acestea, Comisia rămâne deschisă la discuții privind eventualele modalități de cooperare în viitor, pe baza inițiativelor concrete care urmăresc sporirea economiilor de scară; în acest context, este important să se definească, de la caz la caz, rolurile și responsabilitățile respective, inclusiv volumul de muncă și avantajele pentru fiecare dintre instituțiile în cauză

7.2. Revizuirea normelor privind imobilele și a condițiilor de locuit

Pentru a asigura punerea în aplicare a principiilor strategice esențiale expuse în prezenta comunicare, cerințele arhitecturale ale politicii imobiliare a Comisiei vor fi stabilite într-un nou document privind „politica arhitecturală”, care va fi întocmit până la sfârșitul lui 2008 pentru a completa manualul privind normele aplicabile unei clădiri standard (MIT)²⁶. Manualul va fi, de asemenea, revizuit pentru a lua în considerare ultimele inovații tehnologice și orientări privind sănătatea și siguranța. În plus, serviciile Comisiei vor adopta un manual privind condițiile locative (HCM) care va armoniza normele și criteriile tehnice pentru alocarea spațiului direcțiilor generale sau serviciilor Comisiei atât la Bruxelles, cât și la Luxemburg. În egală măsură, serviciile Comisiei vor dezvolta un nou program pentru a evalua și a îmbunătăți, dacă este cazul, „starea bună” a imobilelor acestora. În cadrul metodologiei propuse, toate proiectele noi vor fi evaluate prin raportarea la standardele și normele de referință definite în manualul privind normele aplicabile unei clădiri standard și în manual privind condițiile locative.

²⁶

Acest manual a fost actualizat în iunie 2004 și reprezintă documentul de referință și instrumentul pentru a evalua măsura în care imobilele sau proiectele propuse Comisiei sunt conforme criteriilor cuantificabile, în special în ceea ce privește cerințele tehnice, confortul și siguranța.