



PARLAMENTUL EUROPEAN

2009 - 2014

Comisia pentru bugete

24.1.2013

PROIECT DE AVIZ ÎN TEMEIUL ARTICOLULUI 179 ALINEATUL (3) DIN REGULAMENTUL FINANCIAR (POLITICA IMOBILIARĂ)

al Comisiei pentru bugete

referitor la un proiect de construcție notificat de Comisia Europeană privind
clădirea Jean Monnet din Luxemburg

Raportoare pentru aviz: Monika Hohlmeier

AL_FinReg

INFORMAȚII GENERALE

La 10 octombrie 2012, Comisia Europeană a informat Comisia pentru bugete cu privire la un proiect imobiliar, care constă în construirea, predarea și achiziționarea unei viitoare clădiri „JMO2” prin intermediul unui contract de prefinanțare, încheiat între statul Luxemburg și Comisia Europeană.

Direcțiile generale ale Comisiei și Agenția de Aprovizionare a Euratom, situate în Luxemburg, ocupă în prezent o suprafață de aproximativ 143 000 m², fiind divizate în diverse clădiri amplasate în regiuni diferite din zona urbană a Luxemburgului. Toate aceste clădiri sunt fie închiriate, fie luate în leasing de către Comisie.

După aproape 40 de ani, actuala clădire Jean Monnet (cu o suprafață supratcrană de 65 000 m²) și-a încheiat ciclul de viață. Din acest motiv se plănuiește abandonarea și înlocuirea acesteia cu un nou complex, care urmează să fie construit pe un teren de lângă actuala clădire JMO (80 000 m² - proiect ce urmează să fie finalizat în 2018) și pe terenul ocupat de aceasta în prezent - clădirea JMO urmând să fie demolată - (35 000 m² - proiect ce urmează să fie finalizat în 2022).

Comisia poate rămâne în clădirea JMO1 până la finalizarea primei faze a proiectului, întrucât autorizația sa de funcționare a fost prelungită până în 2018. Amânarea presupune prelungirea contractului de leasing și continuarea plății chiriilor și a costurilor de întreținere pentru această perioadă. Se face totuși mențiunea că a fost prevăzută o reducere a chiriei anuale pentru clădirea JMO1 în perioada 2011-2018.

Proiectul JMO2 ar face posibilă centralizarea majorității serviciilor Comisiei din Luxembourg într-o singură clădire divizată în două, prima parte urmând să fie ocupată de personalul Comisiei în 2019, urmată de a doua, finalizată în 2023. Se preconizează ca cheltuielile anuale totale aferente clădirii JMO2 să fie mai mici decât cheltuielile estimate în urma prelungirii contractelor de leasing actuale. Odată cu finalizarea proiectului JMO2 în 2024, doar clădirea Euroforum¹ (în jur de 20 000 m²) va fi păstrată, întrucât aceasta face obiectul unui contract de leasing îndelungat, cu posibilitate de cumpărare. Este prevăzut transferul a 3 040 de persoane în clădirea JMO2 (inclusiv personalul suplimentar - 60 de persoane - în urma aderării Croației). Spațiul de birou estimat este calculat pe baza raportului de 35m²/pers., respectiv un total de 106 400 m² pentru 3 040 de persoane.

Luxemburgul a luat o decizie cu privire la contractul de gestiune al proiectului. Acesta va vinde Comisiei terenul pentru un preț simbolic de 1 EUR. Conform indicelui prețurilor pentru lucrările de construcție din aprilie 2012, costurile estimate ale proiectului se ridică la **392 de milioane EUR**. Comisia mai planifică pe lângă această sumă un fond de rezervă în valoare de **32 de milioane EUR**.

Potrivit Comisiei, finanțarea proiectului va avea loc în două etape:

¹ Această clădire este utilizată în principal de către DG ENER (Agenția de aprovizionare a Euratom) deoarece a necesitat lucrări de amenajare specifice, care să satisfacă cerințele inspectorilor nucleari (precum laboratoare sau încăperi securizate).

Etapa 1 (2012-2024): finanțare pe termen scurt (prefinanțare din partea statului Luxemburg / plăți în avans din partea Comisiei)

Etapa 2 (2025-2050): finanțare pe termen lung prin intermediul unui împrumut direct

Comisia are în vedere asumarea proprietății clădirii JMO2 odată ce proiectul este finalizat, costurile finale sunt recunoscute și costurile detaliate, împreună cu modelul pentru o finanțare de lungă durată, sunt aprobate. La 15 noiembrie 2012, Comisia pentru bugete a decis să emită un aviz.

AVIZ

Comisia pentru bugete,

- având în vedere notificarea Comisiei Europene conform articolului 179 alineatul (3) din Regulamentul financiar,
- având în vedere decizia sa din 15 noiembrie 2012 de a emite un aviz,
- având în vedere informațiile suplimentare furnizate de către Comisie și de către OIL,

Ia act de următoarele elemente:

- A. întrucât costurile estimate pentru construcția clădirii, inclusiv toate celelalte cheltuieli conexe (precum taxele de gestiune a proiectului, cheltuielile suportate de client) se ridică la un quantum de maxim **370 de milioane EUR**; întrucât este prevăzut un quantum maxim estimat la **22 de milioane EUR** pentru un Centru de date și de gestiune a situațiilor de criză (indicele prețurilor de construcție din **aprilie 2012**);
- B. întrucât Comisia este dispusă să efectueze plăți în avans în valoare de **120 de milioane EUR** pe perioada de prefinanțare (2015-2024);

La sfârșitul perioadei de prefinanțare (în urma deducerii plăților în avans), angajamentele totale de plată ale Comisiei se vor ridica așadar la **410 milioane EUR** în 2025, calculate pe baza unui indice al costurilor de construcție de 2,5%, Euribor 3% (sursa: OIL).

Având în vedere condițiile actuale de pe piață, se poate presupune că rata dobânzii (Euribor) în timpul perioadei de prefinanțare va fi sub 3%, reducând astfel angajamentele totale de plată ale Comisiei estimate mai sus.

Având în vedere impactul substanțial al proiectului asupra bugetului, Comisia pentru bugete:

- insistă asupra respectării cu strictețe a plăților efectuate în avans în valoare **minimă de 120 de milioane EUR** în perioada de prefinanțare,
- îndeamnă Comisia să-și respecte angajamentul de a efectua respectivele plăți în avans **peste suma minimă** de 120 de milioane EUR în perioada 2015-2024, pentru a reduce atât dobânzile, cât și costurile totale, reducând totodată și costurile finale ale proiectului care urmează să fie rambursate,
- insistă asupra asumării de către Comisie a unui angajament de a alege modelul financiar cel mai favorabil,
- insistă asupra unei monitorizări foarte atente de către Comisie a condițiilor de pe piață și asupra alegerii unui împrumut direct la momentul în care condițiile vor fi cele mai avantajoase pentru rambursare, fără a ține seama de consolidarea costurilor finale de proiect, care nu va avea loc înainte de 2023,
- insistă asupra includerii unor opțiuni speciale de rambursare a plăților, care să fie menționate într-un acord de împrumut,

- în cazul în care „Costurile de construcție (schițele preliminare detaliate)” și/sau „Costurile de construcție (invitația la licitație)” depășesc „Costurile de construcție (competiție)”, în conformitate cu articolele 5.1.2. (b) și (c) din Acordul cadru, îndeamnă Comisia să se asigure că părțile se angajează să modifice proiectul în conformitate cu costurile estimate inițial;
- insistă asupra respectării angajamentului de a se recurge la fondul de rezervă doar în cazul unor situații neprevăzute, Comisia pentru bugete fiind anunțată din timp în acest caz;
- insistă să fie informată cu privire la orice schimbare sau întârziere semnificativă în calendarul proiectului, inclusiv cu privire la efectul asupra costurilor;
- insistă asupra angajamentului de abandonare a următoarelor clădiri: JMO1, BECH, HITEC, DROSBACH;
- insistă să fie anunțată în mod oficial, conform articolului 203 din Regulamentul financiar, în cazul în care atât costurile de construcție de referință, cât și fondul de rezervă sunt depășite;

1. emite un **aviz favorabil** referitor la proiectul de construcție, **sub rezerva condițiilor de mai sus**;
2. solicită președintelui să transmită prezentul aviz Președintelui Parlamentului și Directorului general al DG Buget.