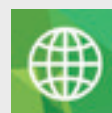


Īpašais ziņojums

Eiropas Ārējās darbības dienesta ēku apsaimniekošana visā pasaulē



EIROPAS
REVĪZIJAS
PALĀTA

EIROPAS REVĪZIJAS PALĀTA
12, rue Alcide De Gasperi
1615 Luxembourg
LUXEMBOURG

Tālrunis: +352 4398-1

Uzziņām: eca.europa.eu/lv/Pages/ContactForm.aspx

Tīmekļa vietne: eca.europa.eu

Twitter: @EUAuditorsECA

Plašāka informācija par Eiropas Savienību ir pieejama portālā *Europa* (<http://europa.eu>).

Luksemburga: Eiropas Savienības Publikāciju birojs, 2016. gads

Print	ISBN 978-92-872-4502-1	ISSN 1831-0877	doi:10.2865/800278	QJ-AB-16-007-LV-C
PDF	ISBN 978-92-872-4530-4	ISSN 1977-5717	doi:10.2865/590834	QJ-AB-16-007-LV-N
EPUB	ISBN 978-92-872-4528-1	ISSN 1977-5717	doi:10.2865/022886	QJ-AB-16-007-LV-E

© Eiropas Savienība, 2016. gads

Reproducēšana ir atļauta, ja tiek norādīts avots.

Īpašais ziņojums

Eiropas Ārējās darbības dienesta ēku apsaimniekošana visā pasaulē

(saskaņā ar LESD 287. panta 4. punkta otro daļu)

Eiropas Revīzijas palātas (ERP) īpašajos ziņojumos tiek atspoguļoti rezultāti, kas iegūti atsevišķu budžeta jomu vai vadības aspektu lietderības un atbilstības revīzijās. ERP atlasa un izstrādā šos revīzijas uzdevumus tā, lai tiem būtu pēc iespējas lielāka ietekme, konkrēti, tiek ņemts vērā risks, kādam pakļauta lietderība vai atbilstība, attiecīgo ienākumu vai izdevumu apjoms, paredzamie notikumi, kā arī politiskās un sabiedrības intereses.

Šo lietderības revīziju veica ERP locekļa *Milan Martin Cvikl* vadītā IV apakšpalāta, kura revidē ieņēmumus, pētniecību un iekšējo nozaru politiku, finanšu un ekonomikas pārvaldību un Eiropas Savienības iestādes un struktūras. Revīziju vadīja ERP loceklis *Pietro Russo*, un viņam palīdzēja locekļa biroja vadītājs *François Gautier*, direktors *Mark Crisp*, atbildīgais vadītājs *Paul Stafford*, atbildīgais par uzdevumu *Mark Marshall* un revidente *Pascale Pucheux-Lallemand*.



No kreisās: M. Marshall, P. Russo, F. Gautier, P. Pucheux-Lallemand, P. Stafford.

Punkts

Glosārijs

I–VIII Kopsavilkums

01–04 Ievads

05–06 Revīzijas tvērums un pieeja

05 Revīzijas tvērums

06 Revīzijas pieeja

07–66 Apsvērumi

07–27 **I iedaļa. Ēkas kopumā atbilst delegāciju vajadzībām, bet dažos gadījumos nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi pārāk lielu platību, neizmantotu īpašumu un tādu nomas maksu dēļ, kas nesedz visas izmaksas**

08–19 Ēkas kopumā atbilst delegāciju vajadzībām

20–22 Platība lielākajā daļā biroju ēku un dažās rezidencēs pārsniedz ēku politikā paredzēto maksimālo platību

23–25 EĀDD īpašumā ir ēkas, ko vairs neizmanto

26–27 Maksa par biroju ēku koplietošanu dažkārt nesedz visas izmaksas

28–47 **II iedaļa. Delegāciju ēku atlasei ir izveidota strukturēta procedūra, taču, to piemērojot praksē, visos tās galvenajos posmos ir dažas nepilnības**

30–31 Ēku dokumentu procedūra nodrošina strukturētu pamatu delegāciju ēku atlasei

32–35 Delegācijām nav pietiekamu zināšanu, lai atrastu piemērotas ēkas, un tās nesaņem pietiekamu atbalstu no centrālajiem dienestiem

36–43 Veidam, kādā delegācijas iepazīstina centrālos dienestus ar iespējām, piemīt dažas nepilnības

44–47 Daži centrālo dienestu Ēku komitejas atzinumi nav savlaicīgi vai pārliecinoši

48–66	III iedaļa. Informācija par ēku piemērotību nav ticama un netiek izmantota plānošanā, kas ir vērsta uz pārāk īsu laikposmu un ir īpaši vāja attiecībā uz īpašumā esošajām ēkām
49–59	Centrālās uzraudzības sistēmas nesniedz ticamu pamatinformāciju par visu delegāciju ēku piemērotību
60–62	Plānošanā netiek pietiekami izmantota pieejamā informācija, un tā ir vērsta uz īstermiņa laikposmu
63–66	Plānošanas sistēmas attiecībā uz īpašumā esošajām ēkām ir īpaši vājas
67–72	Secinājumi un ieteikumi
	I pielikums. Koplietošana ar ES dalībvalstīm ES delegācijās
	II pielikums. 30 ēku dokumentu pārbaudes rezultāti
	III pielikums. Iemesli, kādēļ delegāciju ēkas nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi
	EĀDD atbilde

Administrācijas vadītājs: administrācijas vadītājs palīdz delegācijas vadītājam ikdienas darbā, vadot delegāciju. Viņš/viņa koordinē administrācijas nodaļas darbu un atbild par cilvēkresursiem un drošības pārvaldību, finanšu pārvaldību un delegācijas budžeta izpildi, loģistikas pārvaldību, iepirkumiem un telpām.

Biroju ēku un rezidenču stāvoklis: EĀDD centrālie dienesti uzrauga biroju ēku un delegāciju vadītāju rezidenču stāvokli, veicot apmeklējumus uz vietas. Ēku stāvokļa novērtējumu veido trīs kritēriji, ko vērtē skalā no 0 (ēka nav izmantojama) līdz 5 (teicams stāvoklis) – darba aizsardzība, drošums un vispārējais stāvoklis (funkcionalitāte, tēls, atrašanās vieta).

Delegācija: visā pasaulē darbojas ap 140 ES delegāciju, kuru mērķis ir popularizēt ES intereses un vērtības un nodrošināt sadarbību tirdzniecības un attīstības jomā. Lielākā daļa delegāciju atbild par ES attiecībām ar vienu valsti. Citas ir izveidotas ar mērķi uzturēt attiecības ar daudzpusējām vai starptautiskām organizācijām, piemēram, ar Āfrikas Savienību vai Apvienoto Nāciju Organizāciju. Trešdaļa delegāciju darbinieku strādā EĀDD labā, pārējie strādā tādos Eiropas Komisijas ģenerāldirektorātos kā Starptautiskās sadarbības un attīstības ĢD, Kaimiņattiecību politikas un paplašināšanās sarunu ĢD un Tirdzniecības ĢD.

Delegācijas vadītājs: delegāciju vadītāji palīdz Augstajam pārstāvim un Komisijai īstenot to pilnvaras ārējo attiecību jomā. Delegācijas vadītājs atbild par visu delegācijas personāla un finanšu resursu pārvaldību.

Eiropas Ārējās darbības dienests (EĀDD): Eiropas Ārējās darbības dienests ir Eiropas Savienības diplomātiskais dienests. Tā uzdevums ir koordinēt ES ārpolitiku un drošības politiku. EĀDD vadītājs ir Augstais pārstāvis ārlietās un drošības politikas jautājumos, kas vienlaikus ir arī Eiropas Komisijas priekšsēdētāja vietnieks. EĀDD tika izveidots saskaņā ar Lisabonas līgumu un oficiāli sāka darbību 2011. gada 1. janvārī. Tajā kopā strādā Padomes Ģenerālsekretariāta un Eiropas Komisijas attiecīgo departamentu, kā arī ES dalībvalstu diplomātisko dienestu darbinieki. EĀDD centrālie dienesti atrodas Briselē, un tas atbild aptuveni par 140 ES delegāciju vadīšanu visā pasaulē.

Ēku dokumenti: pirms biroju ēku vai delegācijas vadītāja rezidences nomāšanas (tostarp atjaunojot nomas līgumu), iegādes, renovācijas vai būvniecības delegācijām jā sagatavo ēku dokumenti. Ja šo dokumentu kopējā vērtība ir vismaz 60 000 EUR vai lielāka, tie jā iesniedz centrālajiem dienestiem (Ēku komitejai) apstiprināšanai. Delegācijas neiesniedz ēku dokumentus par darbinieku mājokļu īri, ja vien īres maksa nepārsniedz šai valstij noteiktos "īres griestus".

Ēku komiteja: Ēku komiteju vada EĀDD centrālo dienestu Infrastruktūras nodaļas vadītājs, un tajā darbojas vēl vismaz četri citi šīs nodaļas darbinieki un viens Operatīvās drošības nodaļas darbinieks. Komiteja pieņem atzinumus par tās izskatītajiem ēku dokumentiem.

Ēku politika: pamatnostādnes, ko delegācijām noteikuši EĀDD centrālie dienesti, lai nodrošinātu, ka ēku apsaimniekošana ir efektīva un atbilstoša finansiālajiem ierobežojumiem. Ēku politikas mērķis ir arī palīdzēt standartizēt delegācijām pieejamos resursus un nodrošināt pārredzamību.

Koplietošana: delegācijas biroja telpu dalīšana ar ES dalībvalstīm vai citām ES iestādēm vai struktūrām (piemēram, ar Eiropas Investīciju banku).

I Kad 2011. gada janvārī tika izveidots Eiropas Ārējās darbības dienests (EĀDD), tas pārņēma no Eiropas Komisijas atbildību par ES delegāciju vadīšanu visā pasaulē. Tas nodrošina biroja telpas 5300 darbiniekiem aptuveni 140 delegācijās. EĀDD atbild arī par delegāciju vadītāju rezidencēm un mājokļu nodrošināšanu un ar to saistīto izmaksu atlīdzināšanu 2400 darbiniekiem. ES delegāciju ēku efektīva apsaimniekošana palīdz sasniegt ES mērķus ārpolitikas, tirdzniecības un attīstības sadarbības jomā. EĀDD izdevumi par delegāciju ēkām 2014. gadā bija 165 miljoni EUR (sk. 1.–4. punktu).

II Eiropas Revīzijas palāta pārbaudīja, vai delegāciju ēkas atbilst EĀDD vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi. Tā novērtēja, vai dienestam ir efektīvas procedūras, lai atlasītu pareizās ēkas, pārbaudītu ēku piemērotību un plānotu vajadzīgās pārmaiņas (sk. 5. un 6. punktu).

III Revīzijā tika konstatēts, ka delegāciju ēkas – biroju ēkas, delegāciju vadītāju rezidences un darbinieku mājokļi – kopumā atbilst delegāciju vajadzībām (sk. 8.–19. punktu). Tomēr dažos gadījumos ēkas nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi šādu iemeslu dēļ:

- a) platība lielākajā daļā biroju ēku un dažās rezidencēs pārsniedz ēku politikā paredzēto maksimālo platību (sk. 20.–22. punktu);
- b) EĀDD pieder ēkas, ko vairs neizmanto (sk. 23.–25. punktu);
- c) ja delegācijas savas biroja telpas daļa ar ES dalībvalstīm vai ES iestādēm vai struktūrām, maksa, kas noteikta izmitinātajām organizācijām, dažos gadījumos nesedz visas izmaksas (sk. 26. un 27. punktu).

IV Delegāciju ēku piemērotība vispirms ir atkarīga no to sākotnējās atlases un tad no tā, kādā veidā EĀDD garantē, ka ēkas arī turpmāk atbilst vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi. Ēku sākotnējā atlase nomai vai iegādei balstās uz ēku dokumentu procedūru. Pirms nomāšanas (vai nomas līguma atjaunošanas) vai iegādes attiecīgā delegācija iesniedz centrālajiem dienestiem ēku dokumentus izskatīšanai un apstiprināšanai. Ēku dokumentu procedūra ir labas prakses piemērs, jo tā nodrošina strukturētu un dokumentētu pamatu lēmumu pieņemšanai (sk. 30. un 31. punktu). Tomēr pastāv risks, ka EĀDD neatlasa pareizās ēkas, jo ir vērojamas dažas nepilnības visu atlases procedūras galveno posmu praktiskā piemērošanā:

- a) kad delegācijas pēta vietējo tirgu, tām dažkārt nav pietiekamu zināšanu, lai noteiktu piemērotas iespējas, un tās nesaņem pietiekamu atbalstu no centrālajiem dienestiem (sk. 32.–35. punktu);
- b) kad delegācijas iepazīstina centrālos dienestus ar iespējām, piedāvātais risinājums ne vienmēr ir balstīts uz pamatotu tehnisko un finansiālo analīzi (sk. 36.–43. punktu);
- c) kad centrālo dienestu Ēku komiteja pieņem galīgo lēmumu, dažreiz līgumu parakstīt jau ir par vēlu, un tas ne vienmēr pierāda, ka šāds lēmums nozīmē ieguldīto līdzekļu labāko atdevi (sk. 44.–47. punktu).

V

Kad EĀDD ir atlasījis ēkas, tas regulāri novērtē, vai tās joprojām atbilst delegāciju vajadzībām, veicot apmeklējumus uz vietas, bet nekonstatē visus trūkumus (sk. 49. un 50. punktu). Uzraugot vienai personai paredzēto platību biroju ēkās, EĀDD neņem vērā visus būtiskos faktoros (sk. 51. un 52. punktu), tāpat arī dienests neuzrauga, vai biroju ēku un rezidenču nomas maksa joprojām atbilst tirgus cenām un vai maksa, kas noteikta organizācijām, kuras kopīgi izmanto vienas telpas, sedz visas izmaksas (sk. 53. punktu). Turklāt veiktās uzraudzības rezultātus EĀDD pienācīgi neregistrē savās informācijas sistēmās (sk. 54.–59. punktu).

VI

Ticamas pamatinformācijas trūkums par delegāciju ēkām ir šķērslis efektīvai plānošanai. Turklāt centrālie dienesti efektīvi neizmanto pieejamo informāciju, lai sagatavotu korektīvo pasākumu plānus (sk. 60. punktu). Plānošana ir vērsta uz īstermiņa vajadzību apmierināšanu (sk. 61. un 62. punktu).

VII

EĀDD ilgtermiņa mērķis ir iegādāties vairāk biroja telpu delegācijām. EĀDD 2015. gadā saskaņā ar Finanšu regulas jaunajiem noteikumiem vienojās par nosacījumiem, lai aizņemtos līdz pat 200 miljoniem EUR nekustamā īpašuma iegādei. Taču EĀDD kā ēku īpašnieka pieredze ir ierobežota, un tam trūkst zināšanu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas jautājumos. Tāpēc tas nav izveidojis efektīvas sistēmas sava īpašuma apsaimniekošanai, piemēram, lai uzturētu īpašumu labā stāvoklī vai pārdotu ēkas, ko tas vairs neizmanto (sk. 63.–66. punktu).

VIII

Pamatojoties uz šajā ziņojumā minētajiem apsvērumiem, Palāta iesaka EĀDD:

- a) ēku politikas mērķos attiecībā uz biroju ēkām iekļaut vides faktoros, piekļuvi personām ar invaliditāti un elastīgumu;
- b) nodrošināt, ka maksa, kas noteikta ES dalībvalstīm vai citām ES iestādēm vai struktūrām, kuras izmitinātas delegāciju ēkās, ir konsekventa un sedz visas izmaksas;
- c) ēku atlasei pastiprināti piemērot ēku dokumentu procedūru;
- d) izmantot centralizētu informācijas avotu, lai pārbaudītu biroju ēku tirgus cenas un regulāri uzraudzītu biroju nomas maksas atbilstību tirgus cenām;
- e) uzlabot savu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas informācijas sistēmu, lai varētu sniegt ticamāku un būtiskāku informāciju, ko izmantot plānošanas procesā;
- f) pastiprināt zināšanas par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu centrālajos dienestos, lai izstrādātu stratēģisku pieeju, uzlabotu plānošanu un palielinātu atbalstu delegācijām;
- g) mainīgajos vidēja termiņa rīcības plānos noteikt prioritātes attiecībā uz nomu, iegādi, pārdošanu, pārveidošanu un uzturēšanu, izmantojot pieejamo informāciju par platību un ēku stāvokli, lai nodrošinātu atbilstību ēku politikai;
- h) ieviest sistēmas, lai efektīvi apsaimniekotu tam piederošās ēkas.

01

Eiropas Ārējās darbības dienests (EĀDD) koordinē ES ārpolitiku un drošības politiku. EĀDD centrālie dienesti atrodas Briselē, un tas atbild par ES delegāciju vadīšanu visā pasaulē. EĀDD ir strukturāli un finansiāli neatkarīgs no Eiropas Komisijas, taču daudzos jautājumos ar to sadarbojas.

02

Kad 2011. gada janvārī izveidoja EĀDD, tas pārņēma no Eiropas Komisijas atbildību par visām ES delegācijām. Tāpēc pašlaik izmantotās delegāciju ēkas ir savā ziņā saistītas ar Eiropas Komisijas iepriekšējiem lēmumiem. EĀDD nodrošina biroja telpas 5300 darbiniekiem aptuveni 140 delegācijās. EĀDD atbild arī par delegāciju vadītāju rezidencēm un mājokļu nodrošināšanu vai ar tiem saistīto izmaksu atlīdzināšanu 2400 darbiniekiem.

03

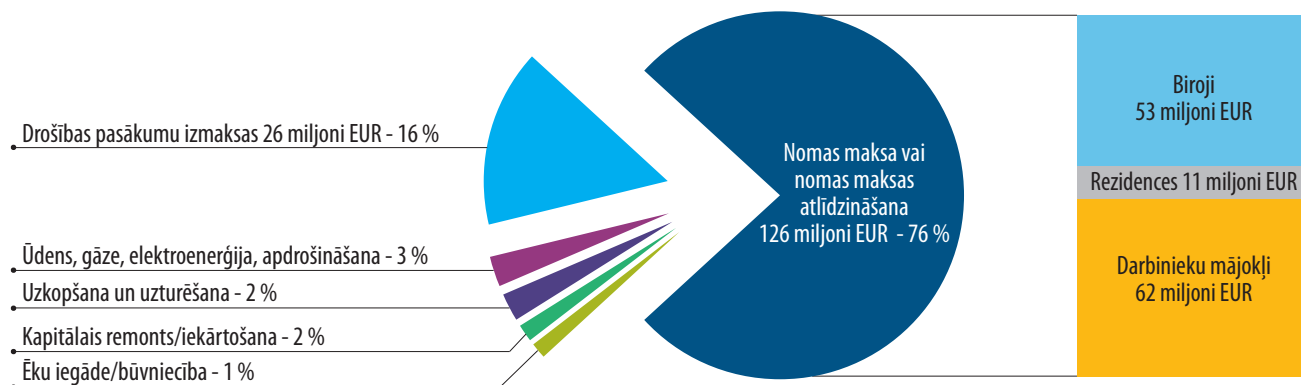
ES delegāciju ēku efektīva apsaimniekošana palīdz sasniegt ES mērķus ārpolitikas, tirdzniecības un attīstības sadarbības jomā. Delegāciju biroju mērķis ir nodrošināt stabilu, pamanāmu, funkcionālu un drošu darba un tikšanās vidi darbiniekiem un apmeklētājiem. Ēkām jānodrošina ieguldīto līdzekļu atdeve, un aktīvi tiek atbalstīta biroja telpu koplietošana ar dalībvalstīm vai citām ES iestādēm un struktūrām.

04

Aptuveni 80 % no delegāciju biroju ēkām un delegāciju vadītāju rezidencēm tiek nomātas, bet pārējās ēkas ir īpašumā. EĀDD izdevumi par delegāciju ēkām 2014. gadā sasniedza 165 miljonus EUR (sk. **1. attēlu**).

1. attēls

2014. gada izdevumi par delegāciju ēkām – 165 miljoni EUR



Avots: EĀDD.

Revīzijas tvērums un pieeja

10

Revīzijas tvērums

05

Revīzijas vispārējais mērķis bija pārbaudīt, vai EĀDD labi apsaimnieko delegāciju ēkas, un revīzijā tika vērtēti turpmāk minētie apakšjautājumi.

- a) Vai delegāciju ēkas atbilst EĀDD vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi?
- b) Vai EĀDD ir efektīvas procedūras, lai atlasītu pareizās ēkas?
- c) Vai EĀDD ir efektīvas sistēmas, lai uzraudzītu ēku pastāvīgu piemērotību un plānotu vajadzīgās pārmaiņas?

Revīzijas pieeja

06

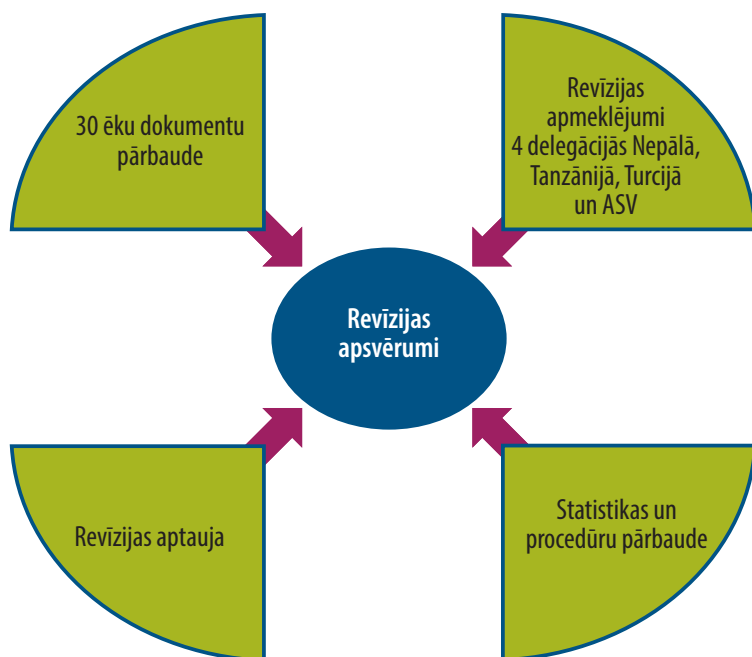
Revīzijas apsvērumus Palāta balstīja uz četriem galvenajiem revīzijas pierādījumu avotiem (sk. **2. attēlu**):

- a) aptauju, kas tika nosūtīta administrācijas vadītājiem 133 delegācijās¹. Aptaujas anketu aizpildīja 112 administrācijas vadītāji jeb 84 %;
- b) Palāta pārbaudīja izlasi, kuru veidoja 30 ēku dokumenti, kas centrālajiem dienestiem tika nosūtīti 2013. un 2014. gadā². Lēmums nomāt vai iegādāties konkrētu ēku vai atjaunot vai neatjaunot nomas līgumu tiek pieņemts, pamatojoties uz ēkas dokumentiem, ko attiecīgā delegācija iesniegusi centrālajiem dienestiem;
- c) Palāta apmeklēja četras delegācijas (Nepālā, Tanzānijā, Turcijā un ASV (Vašingtonā)), lai izpētītu ēku apsaimniekošanas praksi dažāda lieluma delegācijās, kas atrodas dažādos kontinentos, ar atšķirīgu vienai personai paredzēto platību, īpašumtiesībām (trīs biroju ēkas tika nomātas), ēku stāvokli, personālsastāvu un koplietošanas pieredzi. Apmeklējot šīs delegācijas, Palāta arī apsprieda ēku apsaimniekošanas praksi ar dalībvalstu vēstniecību administrācijas vadītājiem. Apmeklējumu laikā Palāta tikās ar Beļģijas, Dānijas, Somijas, Vācijas, Nīderlandes, Zviedrijas un Apvienotās Karalistes vēstniecību pārstāvjiem. Palāta apmeklēja arī Nīderlandes Ārlietu ministriju, lai iegūtu vairāk informācijas par tās novatorisko politiku un procedūrām saistībā ar vēstniecības ēku apsaimniekošanu;
- d) Palāta pārbaudīja dokumentus, kas attiecas uz politiku, procedūrām un instrumentiem, veica iztaujāšanu centrālajos dienestos un analizēja kvantitatīvo informāciju attiecībā uz delegāciju ēkām.

- 1 Aptauja tika nosūtīta visām delegācijām, izņemot tās, kas atrodas ES (piemēram, Eiropas Savienības delegācija ESAO un UNESCO Parīzē), un tās, kas ir atkarīgas no citas delegācijas.
- 2 Trīsdesmit ēku dokumentu izlasi izveidoja, veicot atlasī pēc naudas vienības principa no visiem 148 ēku dokumentiem, kas iesniegti laikā no 2013. gada janvāra līdz 2014. gada septembrim.

2. attēls

Revīzijas pierādījumu avoti



Avots: Eiropas Revīzijas palāta.

I iedaļa. Ēkas kopumā atbilst delegāciju vajadzībām, bet dažos gadījumos nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi pārāk lielu platību, neizmantotu īpašumu un tādu nomas maksu dēļ, kas nesedz visas izmaksas

07

Palāta pārbaudīja, vai ēkas atbilst delegāciju vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi.

Ēkas kopumā atbilst delegāciju vajadzībām

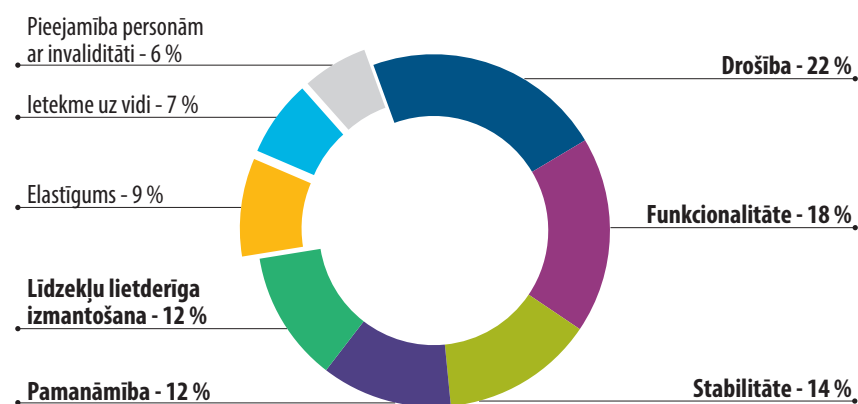
Biroju ēkas

08

EĀDD ēku politikas mērķi attiecībā uz delegāciju birojiem ir šādi: stabilitāte, pamanāmība, funkcionalitāte, drošība un ieguldīto līdzekļu labākā atdevē. Delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja apstiprināja, cik būtiski ir visi šie mērķi, kas **3. attēlā** ir izcelti treknrakstā.

3. attēls

Ar delegāciju birojiem saistīto mērķu nozīme



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

09

Respondenti augstāk novērtēja drošību un funkcionalitāti, bet atzina arī citu faktoru nozīmi, kas pašlaik nav ēku politikas mērķi:

- a) elastīgums. 2014. gada darba dokumentā par EĀDD ēku politiku ir norādīts, ka gadījumā, ja mainās vajadzības, nomāšanai ir priekšrocība – elastīgums. Vajadzības attiecībā uz ēkām var mainīties, piemēram, palielinoties vai samazinoties darbinieku skaitam. Turklāt darbinieku skaits var nebūt EĀDD tiešā kontrolē, jo dienests nodrošina biroja telpas Eiropas Komisijas darbiniekiem un citām organizācijām;
- b) ietekme uz vidi. Lai gan EĀDD vēlas nodrošināt vidi saudzējošas darba vietas gan centrālajos dienestos, gan arī delegācijās³, šis jautājums ēku politikā nav atspoguļots. Piemēram, tas vēl nav izvirzījis sev uzdevumu pieņemt EMAS (vides vadības un audita sistēmu)⁴. Aktīvi atbalstot EMAS, delegācijām varētu tikt nodrošināta iespēja rādīt piemēru citiem un pierādīt, ka šī sistēma var būt lietderīga arī mazām organizācijām⁵. Tomēr delegācijas Vašingtonā un Tanzānijā sniedza labas prakses piemērus (sk. **1. izcēlumu**);

- 3 EĀDD 2013. gada budžeta izpildes apstiprināšana – EĀDD atbildes uz rakstiskiem jautājumiem.
- 4 Palātas Īpašais ziņojums Nr. 14/2014 "Kā ES iestādes un struktūras aprēķina, samazina un izlīdzina to radītās siltumnīcefekta gāzu emisijas" (<http://eca.europa.eu>).
- 5 Eiropas Komisija ir publicējusi dokumentu *EMAS toolkit for small organisations* [EMAS metodiskais līdzeklis nelielām organizācijām] un atbalsta standartizētas metodikas EMAS easy izmantošanu.

1. izcēlums

Ietekmes uz vidi uzlabošana Vašingtonā un Tanzānijā

Vašingtonas delegācija 2012. gadā pievienojās citām diplomātiskajām pārstāvniecībām Vašingtonā, apņemoties īstenot politiku, kuras mērķis ir uzlabot vides kvalitāti. Delegācija jau bija rādījusi piemēru, iegūstot LEED (līderis enerģētikas un vides projektu izstrādē) zelta godalgu par savām jaunajām biroja telpām, ko tā nomāja Vašingtonā. Šim piemēram pēc tam sekoja ēkas īpašnieks, 2013. gadā iegūstot LEED zelta sertifikātu par ēkas pārējo daļu.

Tanzānijā EĀDD kopā ar Vāciju, Nīderlandi un Apvienoto Karalisti iegādājās daļu no biroju ēkas. Ēku apsaimnieko apvienotā apsaimniekošanas komiteja, kas sagatavo gada apsaimniekošanas pārskatu. Gada apsaimniekošanas pārskats ietver analīzi, kurā salīdzināts elektroenerģijas, dīzeļdegvielas un ūdens ikmēneša patēriņš pēdējos trīs gados, lai noteiktu jomas, kurās turpmāk varētu ietaupīt līdzekļus.

- c) pieejamība personām ar invaliditāti. Dažkārt ir jāievēro vietējās prasības. Tas bija jādara, atjaunojot biroja telpas Turcijā un Vašingtonā. Turklāt telpu pieejamība personām ar invaliditāti tiek kontrolēta EĀDD veiktajās darba aizsardzības pārbaudēs (sk. 49. punkta b) apakšpunktu).

10

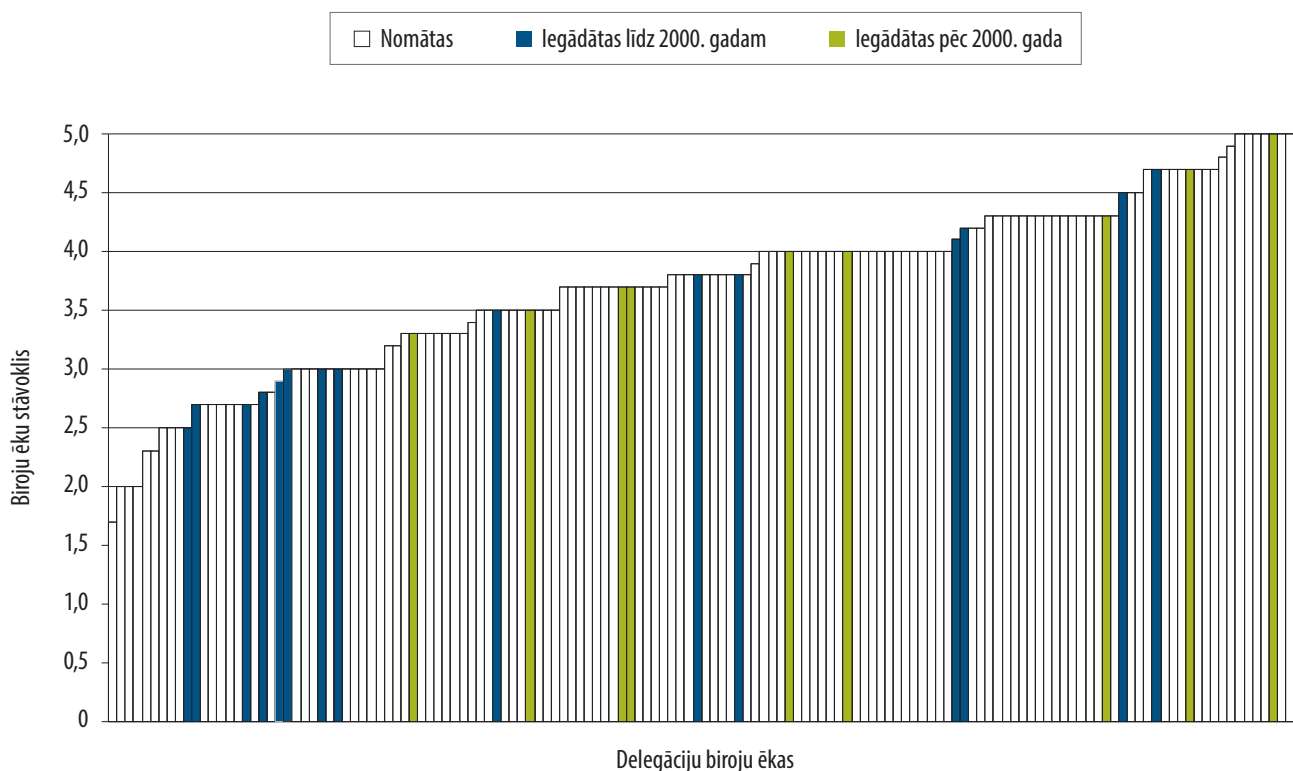
Centrālo dienestu Infrastruktūras nodaļa uzrauga darba aizsardzības, drošuma un vispārējo stāvokli ikvienā delegācijas biroju ēkā⁶. Biroju ēku vispārējais stāvoklis 2014. gadā bija apmierinošs (ar vērtējumu 3,7 no 5), bet dažās delegācijās tika konstatētas nepilnības⁷ (sk. **4. attēlu**).

6 Biroju ēkas stāvokļa novērtējumu veido trīs kritēriji, ko vērtē skalā no 0 (ēka nav izmantojama) līdz 5 (teicams stāvoklis): darba aizsardzība (ieskaitot struktūru, tehnisko aprīkojumu u. c.), drošums un vispārējais stāvoklis (funkcionalitāte, tēls, atrašanās vieta).

7 Četras delegācijas, kuru stāvoklis 2014. gadā tika novērtēts kā sliktākais, bija delegācijas Indijā, Ēģiptē, Senegālā un Šrilankā.

4. attēls

Delegāciju biroju ēku stāvoklis (5 = teicams)

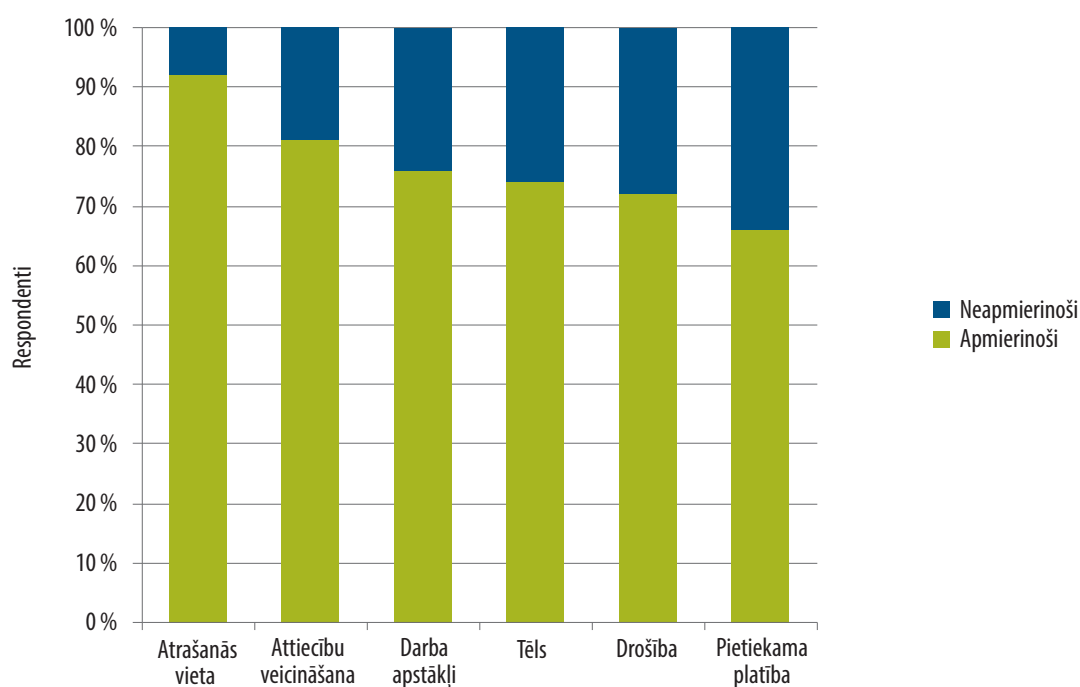


11

Centrālo dienestu veikto novērtējumu apstiprināja revīzijas aptaujas rezultāti. Lielākā daļa respondentu uzskatīja, ka delegāciju biroju ēkas atbilst viņu vajadzībām atrašanās vietas, darba attiecību veicināšanas ar partneriem, darba apstākļu, tēla, drošības un platības ziņā (sk. **5. attēlu**). Vairāk nekā 90 % uzskatīja, ka atrašanās vieta ir piemērota. Tomēr ceturrtā daļa respondentu uzskatīja, ka drošība, tēls un darba apstākļi nav pienācīgi. Trešā daļa respondentu uzskatīja, ka delegāciju biroju platība nav pietiekama.

5. attēls

Delegāciju biroju ēku piemērotība



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

Rezidences

12

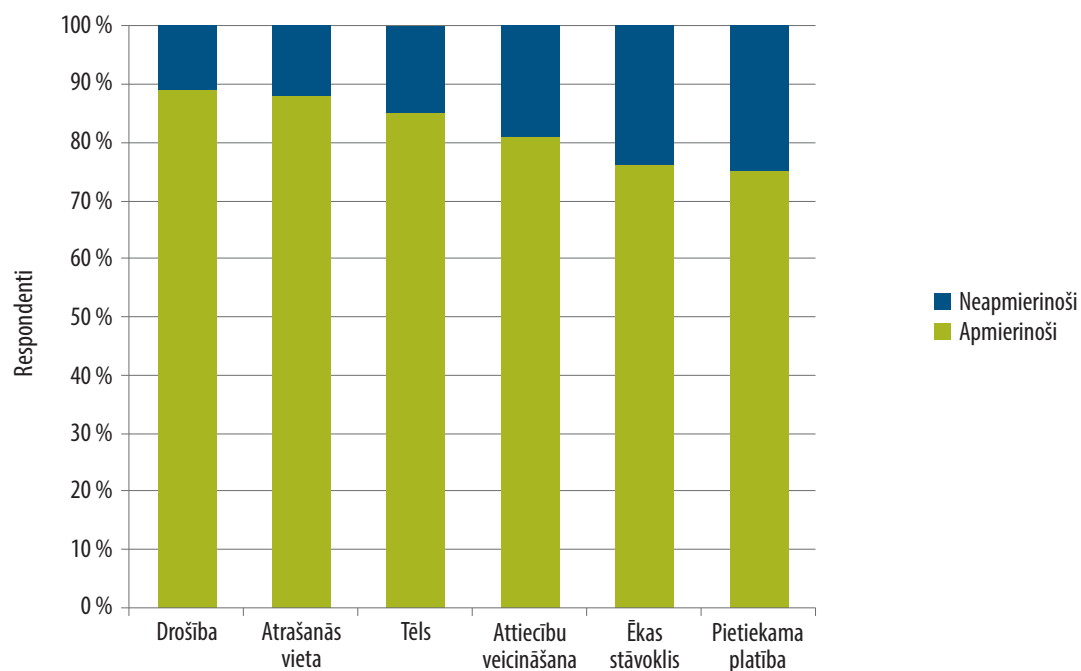
Delegācijas vadītāja rezidenci nodrošina EĀDD. Tai ir divkārtīga funkcija – privātā dzīvesvieta un vieta oficiālām pieņemšanām. Mainoties delegācijas vadītājam, rezidencei parasti vajadzētu saglabāties. Saskaņā ar ēku politiku rezidences tēlam būtu jābūt reprezentativam, tai nevajadzētu būt pārmērīgi greznai un tai būtu jānodrošina ieguldīto līdzekļu labākā atdeve. Izvēloties rezidences atrašanās vietu un veicot pasākumus tās drošumam, būtu jāņem vērā drošības situācija uzņēmējvalstī.

13

Lielākā daļa revīzijas aptaujas respondentu uzskatīja, ka delegāciju vadītāju rezidences atbilst vajadzībām drošības, atrašanās vietas, tēla, attiecību veicināšanas ar partneriem, stāvokļa un platības ziņā (sk. **6. attēlu**). Tomēr ceturtdaļa respondentu uzskatīja, ka delegācijas vadītāja rezidences platība nav pietiekama un rezidences stāvoklis nav apmierinošs.

6. attēls

Delegāciju vadītāju rezidenču piemērotība



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

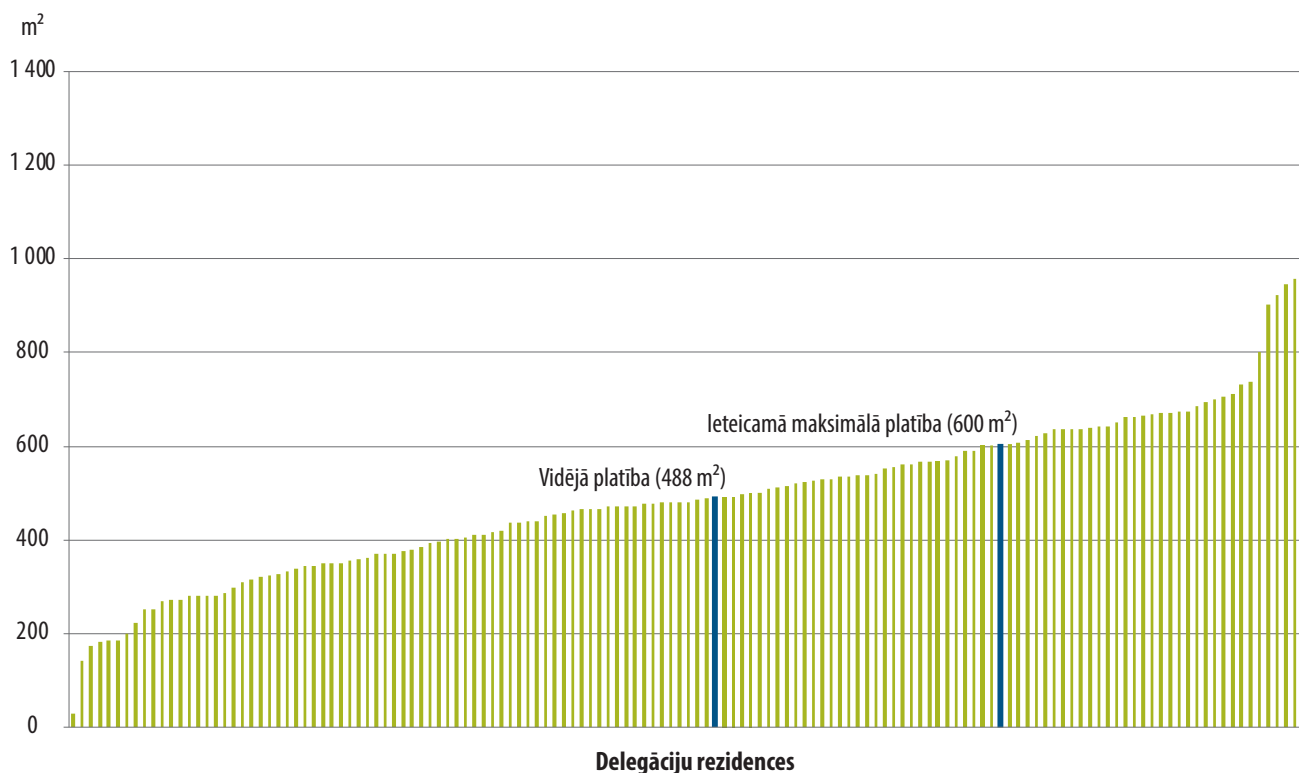
14

Rezidences platībai nevajadzētu pārsniegt 600 m² (sk. 22. punktu). Rezidences un apkārtējās zemes platībai būtu jābūt aptuveni tikpat lielai kā dalībvalstu vēstnieku rezidencēm tajā pašā valstī⁸. Vairāk nekā 40 % aptaujas respondentu uzskatīja, ka delegācijas vadītāja rezidences platība ir mazāka nekā lielākajā daļā vēstnieku rezidenču. ES delegāciju rezidenču vidējā platība 2014. gadā bija 488 m² (sk. **7. attēlu**). Aptuveni 40 rezidenču (30 %) platība bija mazāka par 400 m².

8 EĀDD ēku politika. Rezidences – politika un atlase.

7. attēls

Rezidenču platība (m²)



Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz EĀDD datiem.

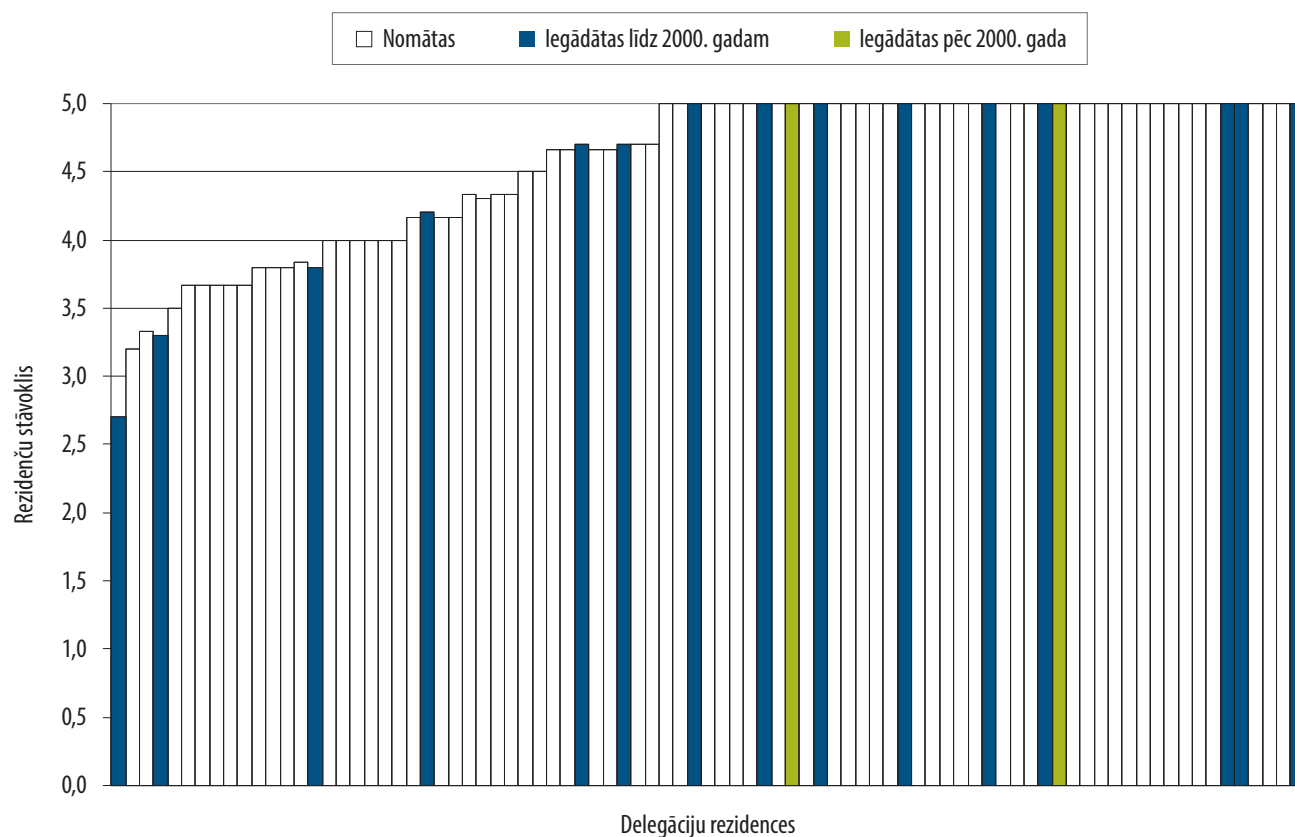
15

Centrālo dienestu Infrastruktūras nodaļa uzrauga delegāciju rezidenču stāvokli⁹ (sk. **8. attēlu**). Rezidenču stāvokļa vidējais novērtējums 2014. gadā bija 4,6 no 5. Tas ir augstāks par biroju stāvokļa vidējo novērtējumu, kas bija 3,7 no 5 (sk. 10. punktu).

9 Delegācijas vadītāja rezidences stāvokļa novērtējumu veido trīs kritēriji, ko vērtē skalā no 0 (ēka nav izmantojama) līdz 5 (teicams stāvoklis): darba aizsardzība (ieskaitot struktūru, tehnisko aprīkojumu u. c.), drošums un vispārējais stāvoklis (funkcionalitāte, tēls, atrašanās vieta). EADD nav datu par 53 rezidenču stāvokli (sk. 57. punkta b) apakšpunktu).

8. attēls

Rezidenču stāvoklis (5 = teicams)



Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz EADD datiem.

Darbinieku mājokļi

16

EĀDD apsaimnieko mājokļus aptuveni 2400 delegāciju darbiniekiem¹⁰, izmantojot divas metodes, kas paredzētas Civildienesta noteikumos:

- a) ES delegācijas nodrošina bezmaksas mājokļus aptuveni 1400 darbiniekiem. Šie mājokļi ar dažiem izņēmumiem tiek īrēti, nevis iegādāti īpašumā. Kopš 2014. gada janvāra ES delegācijas uz šāda pamata var nodrošināt mājokļus galvenokārt augsta riska valstīs vai valstīs, kur, ņemot vērā īres tirgus apstākļus, piemērotus mājokļus atrast ir grūti¹¹;
- b) ES delegācijas atlīdzina izmaksas par mājokļiem, ko īrē aptuveni 1000 darbinieku.

17

Abos gadījumos īri, ko sedz vai atmaksā delegācija, ierobežo "īres griesti", kuri noteikti katrai darba vietai ārpus ES. Tos nosaka, ņemot vērā darbinieka ģimenes sastāvu un vietējo īres tirgu.

18

Saskaņā ar EĀDD ēku politiku mājokļiem, kas paredzēti ārvalstu darbiniekiem, ir jāatbilst EĀDD drošības standartiem, piemēram, tiem jāatrodas tikai atļautās teritorijās. Tiem arī jāsniedz pienācīgs priekšstats par ES¹².

19

Revīzijas aptaujas respondenti pauda ļoti lielu apmierinātību ar darbinieku mājokļiem. Aptuveni 90 % respondentu uzskatīja, ka darbinieku mājokļu drošība, platība, atrašanās vieta un dzīves apstākļi tajos ir piemēroti (sk. **9. attēlu**).

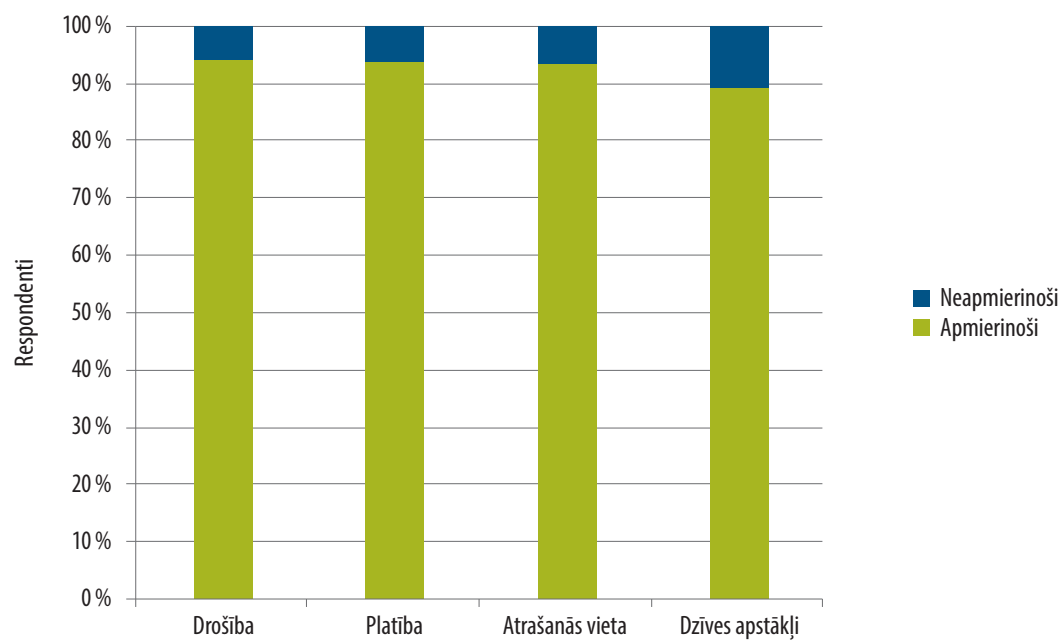
10 Visiem delegāciju darbiniekiem, izņemot vietējos darbiniekus.

11 Savienības Augstās pārstāves ārlietās un drošības politikas jautājumos 2013. gada 17. decembra lēmums par mājokļu politikas īstenošanas noteikumiem ES delegācijās (HR DEC(2013) 011).

12 EĀDD ēku politika. Mājokļu politika ierēdņiem, kas strādā trešās valstīs.

9. attēls

Delegāciju darbinieku mājokļu piemērotība



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

Platība lielākajā daļā biroju ēku un dažās rezidencēs pārsniedz ēku politikā paredzēto maksimālo platību

Vidējā vienai personai paredzētā platība delegāciju birojos pārsniedz ēku politikā paredzēto maksimālo platību

20

Saskaņā ar EĀDD ēku politiku delegāciju biroju platībai nevajadzētu pārsniegt 35 m² uz vienu personu (maksimālā platība, kas bija noteikta līdz 2013. gadam, bija 42 m²)¹³. Aprēķins attiecas uz visām telpām (ne tikai birojiem, bet arī koplietošanas telpām), to platību dalot ar visu pastāvīgo amata vietu skaitu, izņemot amata vietas, kurām birojs nav vajadzīgs (piemēram, transportlīdzekļu vadītājus). Ēku politika paredz, ka aprēķins neattiecas uz konkrētām telpām, piemēram, papildu konferenču telpām, kas vajadzīgas, lai saskaņā ar Lisabonas līgumu atbilstu prezidentvalsts vajadzībām. Jaunajos delegāciju birojos vajadzētu būt gan individuāliem birojiem, gan kopīgiem birojiem, kas paredzēti 2–4 personām, gan arī atvērtā plānojuma telpām. Individuālie biroji būtu jānodrošina tikai dažiem darbiniekiem, kuru pienākumi tādus paredz.

21

Maksimālo vienai personai paredzēto 35 m² platību 2014. gadā pārsniedza apmēram 85 delegācijas¹⁴: vidējā platība uz vienu personu bija 41 m² (sk. **10. attēlu**)¹⁵. Samazinot vidējo platību uz personu, rastos ires¹⁶ un ekspluatācijas izmaksu ietaupījumi.

Dažās rezidencēs ir pārsniegta ēku politikā paredzētā maksimālā platība

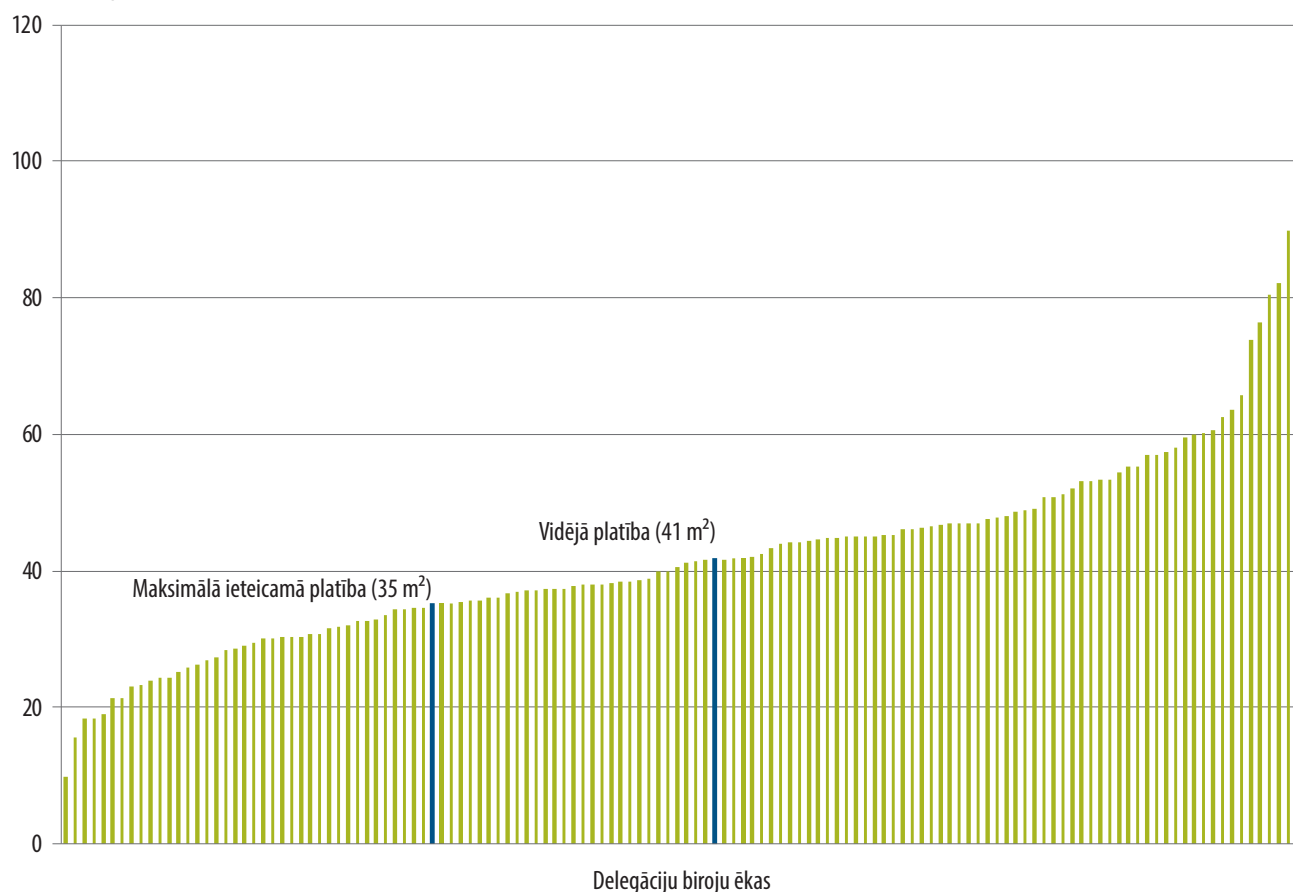
22

Saskaņā ar EĀDD ēku politiku visu telpu kopējai maksimālajai platībai delegācijas vadītāja rezidencē nevajadzētu pārsniegt 600 m². Lai gan ES delegāciju rezidenču vidējā platība 2014. gadā bija mazāka (sk. 14. punktu), 34 rezidencēs (24 %) maksimālā platība tika pārsniegta (sk. **7. attēlu**)¹⁷.

- 13 Jaunieģādāto ēku platībai jābūt pietiekami lielai, lai tajā varētu izvietot par 10 % lielāku darbinieku skaitu.
- 14 Delegācijas ar lielāko vienai personai paredzēto biroja platību bija delegācija ANO mītnē Ņujorkā (90 m² uz vienu personu) un delegācija ANO mītnē Ženēvā (104 m² uz vienu personu).
- 15 Šajā analizē nav ņemtas vērā biroja telpas, kas iznomātas citām organizācijām. Tā neattiecas uz delegācijām ar mazāk nekā 10 darbiniekiem, kurās platība uz vienu personu pārsniedz 35 m². Analīze attiecas uz pastāvīgajām amata vietām. Tajā ietverot aptuveni 200 praktikantu un valsts ekspertu, vidējā vienai personai paredzētā platība samazinātos līdz 40 m².
- 16 Kopējā nomas maksa par delegāciju birojiem 2014. gadā bija 53 miljoni EUR (sk. **1. attēlu**), kas nozīmē to, ka katrs vidējās vienai personai paredzētās platības kvadrātmētrs izmaksāja 1,3 miljonus EUR.
- 17 Viena no lielākajām rezidencēm bija Indonēzijā (1200 m²). Ir parakstīts līgums par jaunas, 580 m² lielas rezidences nomu no 2015. gada septembra.

10. attēls

Vienai personai paredzētā biroja platība delegācijās

m² uz vienu personu


Piezīme. Nav ņemtas vērā delegācijas, kurās ir mazāk par 10 darbiniekiem.

Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz EĀDD datiem.

EĀDD īpašumā ir ēkas, ko vairs neizmanto

23

ES delegāciju biroju ēkas, kuras iegādātas līdz 2000. gadam un kuras EĀDD joprojām izmanto, ir tās biroju ēkas, kas atrodas sliktākajā stāvoklī (sk. **4. attēlu**). Delegācijas darbinieki Gabonā ir pārcelti uz nelieliem pagaidu birojiem, jo 1996. gadā iegādātajai biroju ēkai pašlaik ir nopietnas konstrukcijas problēmas.

24

Īpašumā esošās rezidences ir mazākas un vieglāk uzturamas. Vidējais stāvokļa novērtējums par piederošajām rezidencēm, kuras iegādātas līdz 2000. gadam un kuras EĀDD joprojām izmanto, ir 4,6 no 5 (sk. **8. attēlu**). Tas ir ievērojami augstāks par to īpašumā esošo delegāciju biroju ēku vidējo stāvokļa novērtējumu, kas iegādātas līdz 2000. gadam (3,4).

25

Lai gan EĀDD vairs neizmanto 20 % no tam piederošajām delegāciju ēkām (7 no 33 biroju ēkām un 6 no 30 rezidencēm), tās ir atstātas īpašumā. Neizmantotās biroju ēkas Čadā, Centrālāfrikas Republikā un Ruandā tiek iznomātas citām organizācijām, piemēram, Humānās palīdzības un civilās aizsardzības ĢD vai kādas dalībvalsts vēstniecībai. Tomēr ir arī tādas ēkas, kas netiek izmantotas. Piemēram:

- a) īpašumā ir biroju ēkas Botsvānā un Gambijā, kas netiek izmantotas kopš 2004. gada;
- b) rezidences Dienvidāfrikā un Kaboverdē netiek izmantotas kopš 2012. gada;
- c) Tanzānijā delegācijas vadītāja agrāko rezidenci (sk. **11. attēlu**) un personāla māju neizmanto kopš 2009. gada, un to izmaksas par apsardzes, komunālajiem un dārznieka pakalpojumiem ir 25 000 EUR gadā. Šīs ēkas atrodas ārpus reģionālā drošības inspektora ieteiktās teritorijas. Vēl viena delegācijai piederoša māja, kas atrodas ieteiktajā drošības zonā, netiek izmantota kopš 2014. gada aprīļa.

Agrākā rezidence Tanzānijā, kas netiek izmantota kopš 2009. gada, bet kas ir EĀDD īpašums



Avots: Eiropas Revīzijas palāta.

Maksa par biroju ēku koplietošanu dažkārt nesedz visas izmaksas

26

EĀDD atbalsta risinājumus, kas paredz dalīt biroja telpas ar dalībvalstīm vai citām ES iestādēm un struktūrām, tostarp Humānās palīdzības un civilās aizsardzības ĢD. Koplietošanas mērķis ir nodrošināt labāku ES pamanāmību, veicināt sadarbību ar dalībvalstīm, kā arī ietaupīt izmaksas¹⁸. 2015. gadā savas biroja telpas ar ES dalībvalstīm vai ES iestādēm un struktūrām dalīja 45 delegācijas. To delegāciju skaits, kuras savās telpās izmitināja dalībvalstu vēstniecības vai kuras tika izmitinātas dalībvalstu vēstniecībās, laikā no 2014. gada maija līdz 2015. gada maijam palielinājās no 14 līdz 17¹⁹. **I pielikumā** ir norādītas visas 17 delegācijas, kuras 2015. gadā koplietoja telpas ar vienu vai vairākām dalībvalstīm.

18 EĀDD ēku politika. Delegāciju biroji – politika un atlase. EĀDD ēku politika. Delegāciju biroja telpu dalīšana vai koplietošana ar trešām personām.

19 2014. un 2015. gada darba dokumenti par EĀDD ēku politiku.

27

Dalībvalstīm un ES iestādēm un struktūrām būtu jāsedz taisnīga daļa no koplietošanas izmaksām²⁰. Praksē tiek izmantotas dažādas metodes, lai aprēķinātu maksu, kas noteikta organizācijām, kuras kopīgi izmanto telpas, un kas dažkārt nesedz visas izmaksas. Piemēram:

- a) delegācija Vašingtonā ir noslēgusi koplietošanas līgumus ar piecām dažādām organizācijām. Taču tikai divos nesenākajos līgumos (ar Eiropolu un Eiropas Investīciju banku) ir paredzēta dalība administratīvo izdevumu segšanā;
- b) Nepālā Humānās palīdzības un civilās aizsardzības ĢD piedalās uzkopšanas, uzturēšanas, komunālo pakalpojumu un apsardzes izmaksu segšanā. Taču tas nesedz daļu no biroja nomas maksas, kas būtu vēl 8000 EUR gadā. Arī Tanzānijā, kur delegācijai pieder ēka, *EUCAP NESTOR*²¹ ir jāsedz tikai ekspluatācijas izmaksas (par uzturēšanu, komunālajiem pakalpojumiem, apsardzi un uzkopšanu);
- c) saskaņā ar 2013. gada norādījumiem delegācijām par nomas maksas aprēķināšanu citām organizācijām visos jaunajos līgumos un spēkā esošajos līgumos, tos atjaunojot, ir jāparedz maksa par koplietošanas telpām. Maksa, kas tika noteikta līdz 2013. gadam, attiecās tikai uz nomnieka izmantoto biroju tīro platību. Tādējādi koplietošanas telpas nomnieks izmanto bez maksas un nesedz taisnīgu daļu no nomas un ekspluatācijas izmaksām.

II iedaļa. Delegāciju ēku atlasei ir izveidota strukturēta procedūra, taču, to piemērojot praksē, visos tās galvenajos posmos ir dažas nepilnības

28

I iedaļā tika vērtēta delegāciju ēku piemērotība – vai tās atbilst delegāciju vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi. Tas, vai delegāciju ēkas ir piemērotas vai nav, vispirms ir atkarīgs no veida, kādā tās tika atlasītas. Tāpēc Palāta pārbaudīja, vai EĀDD ir efektīvas procedūras, lai atlasītu pareizās ēkas.

20 Eiropas Parlamenta 2014. gada 3. aprīļa lēmums par 2012. gada budžeta izpildes apstiprināšanu.

21 *EUCAP NESTOR* ir ES civilā misija ar konkrētu militāro kompetenci. Tā atbalsta jūras drošības sistēmu izveidi Āfrikas ragā un Indijas okeāna rietumdaļas valstīs, lai tās varētu efektīvāk apkarot pirātismu un cita veida noziedzību jūrā.

29

Ēku dokumentu procedūra nodrošina strukturētu pamatu delegāciju ēku atlasei. Taču, šo procedūru piemērojot praksē, vērojamas dažas nepilnības. Tāpēc pastāv risks, ka EĀDD var neatlasīt pareizo ēku. Nepilnības ir vērojamas ikvienā no ēku dokumentu procedūras galvenajiem posmiem:

- a) kad delegācija meklē piemērotas ēkas;
- b) kad delegācija salīdzina iespējas un ar tām iepazīstina centrālo dienestu Ēku komiteju;
- c) kad Ēku komiteja pieņem un izskaidro savu lēmumu.

Ēku dokumentu procedūra nodrošina strukturētu pamatu delegāciju ēku atlasei

30

Ēku atlase nomai vai iegādei balstās uz EĀDD ēku dokumentu procedūru:

- a) attiecībā uz birojiem un rezidencēm delegācijām pirms jaunas ēkas nomāšanas, iegādes vai būvniecības vai arī atjaunojot nomas līgumu ir jāsagatavo ēkas dokumenti. Ja šo dokumentu kopējā vērtība ir vismaz 60 000 EUR, delegācijas tos iesniedz izskatīšanai centrālo dienestu Ēku komitejā;
- b) arī pirms zemes iegādes delegācijas iesniedz ēku dokumentus Ēku komitejai;
- c) irējot darbinieku mājokļus, delegācijas iesniedz ēku dokumentus tādā gadījumā, ja īres maksa pārsniedz maksimālo summu, ko attiecīgajai valstij ir noteicis EĀDD, vai ja maksimālā summa nav noteikta.

31

Ēku dokumentu procedūra ir labas prakses piemērs, jo tā nodrošina strukturētu un dokumentētu pamatu lēmumu pieņemšanai, ņemot vērā centrālo dienestu norādījumus. Par pamatu atlases kritērijiem ēku dokumentos ir izmantoti EĀDD ēku politikā noteiktie mērķi. Ēku dokumentos būtu jāietver piemērotu iespēju saraksts, kas izveidots pēc tam, kad delegācija ir izpētījusi vietējo nekustamā īpašuma tirgu, apsvērumi attiecībā uz nomu vai iegādi, delegācijas veiktais piemērotu iespēju novērtējums un tās priekšlikums Ēku komitejai. Ēku dokumentu procedūra palīdz nodrošināt atlasīto ēku atbilstību delegāciju vajadzībām, vienlaikus nodrošinot ieguldīto līdzekļu atdevi.

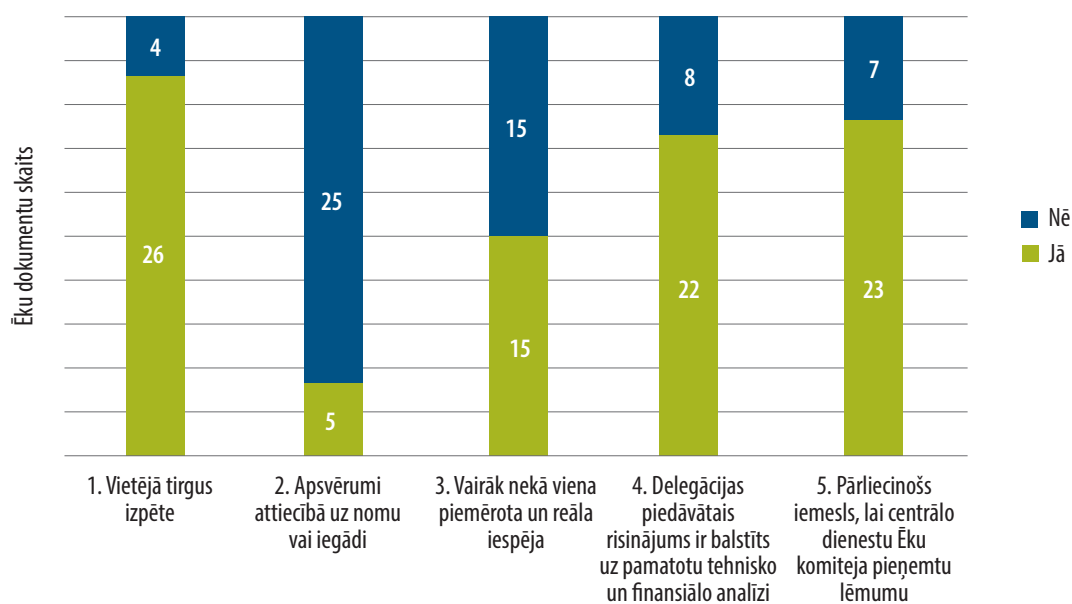
Delegācijām nav pietiekamu zināšanu, lai atrastu piemērotas ēkas, un tās nesaņem pietiekamu atbalstu no centrālajiem dienestiem

32

Revīzijā pārbaudot 30 ēku dokumentus (sk. **II pielikumu**), Palāta konstatēja, ka vairākumā gadījumu (26 no 30) delegācija vietējo tirgu bija izpētījusi. Tomēr tikai 15 ēku dokumentos no 30 bija ietverts piemērotu un reālu iespēju saraksts (sk. **12. attēlu**).

12. attēls

30 ēku dokumentu revīzijas pārbaudes rezultātu kopsavilkums



Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz 30 ēku dokumentu pārbaudi.

33

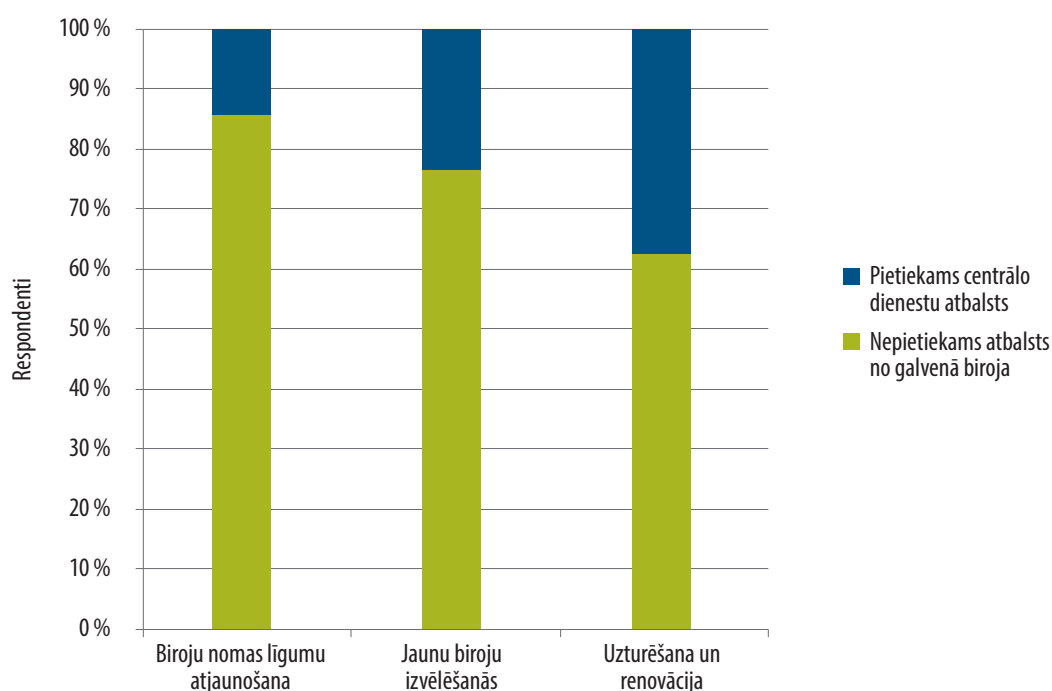
Revīzijas aptaujā gandrīz puse administrācijas vadītāju uzskatīja, ka to delegācijai nav pietiekami daudz darbinieku un zināšanu, lai apsaimniekotu savas ēkas. Administrācijas vadītāji nav ēku apsaimniekošanas speciālisti un netiek īpaši apmācīti šajā jomā. Tāpēc, lai vadītu ar ēkām saistītus projektus (piemēram, pārceļoties uz jaunu biroju ēku vai veicot remontu), viņiem var būt vajadzīga atļauja piesaistīt nepieciešamos speciālistus (piemēram, lai analizētu tirgu, veiktu analīzi “noma vai iegāde”, vestu sarunas ar ēku īpašniekiem vai izstrādātu remonta plānu un uzraudzītu tā izpildi). Piemēram, delegācija Vašingtonā algo vietējo aģentu, lai tas veiktu tirgus izpēti un delegācijas vārdā vestu sarunas ar ēku īpašniekiem. Valstīs, kur šādu speciālistus noligt nevar, delegācijas vēlas, lai vairāk iesaistās un sniedz atbalstu centrālajiem dienestiem.

34

Revīzijas aptauja apliecināja, ka 85 % administrācijas vadītāju bija apmierināti ar atbalstu, ko viņi saņēma no centrālajiem dienestiem, atjaunojot biroju nomas līgumus. Apmierinātības līmenis par saņemto atbalstu jaunu biroju izvēlē bija zemāks (76 %) (sk. **13. attēlu**).

13. attēls

Atbalsts delegācijām ēku apsaimniekošanas pasākumos



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

35

Vairākās atbildēs uz revīzijas aptaujas jautājumiem bija uzsvērts, ka ir vajadzīgs spēcīgāks atbalsts no centrālajiem dienestiem, jo īpaši, ja vietējā tirgū trūkst piemērotu ēku²². Dažas apmeklētās delegācijas, piemēram, Nepālā (sk. **2. izcēlumu**), uzsvēra arī to, ka ir vajadzīgi apmeklējumi uz vietas, jo īpaši, meklējot jaunas telpas. Centrālo dienestu Infrastruktūras nodaļa 2014. gadā apmeklēja 36 delegācijas, lai sniegtu atbalstu uz vietas. Labas prakses piemērs: ja Vācijas vēstniecības meklē jaunas telpas, līdzko administrācijas vadītājs ir noteicis to iespējamās atrašanās vietas, tās apmeklē centrālo dienestu darbinieki, lai pārbaudītu to piemērotību un sniegtu atbalstu sarunās.

22 Aptaujas respondenti to norādīja kā vienu no galvenajiem šķēršļiem, meklējot jaunas telpas.

2. izcēlums

Vajadzība pēc centrālo dienestu atbalsta, lai atrastu biroju ēku Nepālā

Nepālā delegācijas galvenajā ēkā nav pietiekamas platības, tāpēc trešdaļa darbinieku kopš 2007. gada strādā pārbūvētās garāžās. Otra trešdaļa kopš 2009. gada strādā lietotās saliekamās mājās, kas uzstādītas dārzā un delegācijai veido sliktu tēlu (sk. **14. attēlu**). 2011. gada jūnija novērtējumā par delegāciju Nepālā ir sniegts ieteikums līdz laikam, kad 2014. gadā beigsies nomas līguma termiņš, plānot pārcelšanos uz piemērotākām un modernākām biroja telpām.

Delegācijai nebija laika un vajadzīgo zināšanu, lai sagatavotu kvalitatīvus ēkas dokumentus. Tā uzskatīja: ja tiktu organizēts īpašuma apsaimniekošanas ekspertu (piemēram, sarunu vedēja, arhitekta un drošības inspektora) grupas apmeklējums no centrālajiem dienestiem, tas palīdzētu delegācijai atrast jaunas telpas, vienoties par labākajiem nosacījumiem un noteikt un salīdzināt piemērotus risinājumus. Tomēr, neraugoties uz delegācijas rakstiskiem pieprasījumiem 2011. un 2012. gadā, centrālie dienesti šādu apmeklējumu veikt nevarēja. Centrālie dienesti gan rakstīja delegācijai, mudinot to sagatavot priekšlikumu par zemes iegādi no Francijas vēstniecības un par biroju un rezidences būvniecību, bet vēlāk līdzekļu trūkuma dēļ šo priekšlikumu noraidīja. Delegācija nespēja atrast piemērotu alternatīvu, tāpēc iesniedza ēkas dokumentus, lai spēkā esošo nomas līgumu atjaunotu līdz 2024. gadam, ko centrālie dienesti 2013. gada novembrī apstiprināja.

Saliekamās mājas, ko birojiem izmanto Nepālā



Avots: Eiropas Revīzijas palāta.

Veidam, kādā delegācijas iepazīstina centrālos dienestus ar iespējām, piemīt dažas nepilnības

36

Saskaņā ar ēku politiku delegācijas iesniedz centrālajiem dienestiem ēku dokumentus, kuros izklāstīti to veiktās vietējā nekustamā īpašuma tirgus izpētes rezultāti. Dokumentos būtu jāsniedz apsvērumi attiecībā uz nomu vai iegādi, delegācijas veiktais piemērotu iespēju novērtējums un tās priekšlikums Ēku komitejai. Tomēr:

- a) delegācijas nesagatavo ēku dokumentus visiem jaunajiem līgumiem;
- b) ja delegācija neplāno pārcelties, ēku dokumenti ir nevajadzīgi sīki izstrādāti;
- c) ēku dokumentos reti ir izskatīta iegādes iespēja, un tā nav salīdzināta ar nomas izmaksām;
- d) dažos ēku dokumentos iespējas nav izklāstītas salīdzināmā veidā;
- e) norādījumos par ēku dokumentu sagatavošanu nav ņemta vērā citām organizācijām iznomātā platība un koplietošanā radītie ienākumi.

Delegācijas nesagatavo ēku dokumentus visiem jaunajiem līgumiem

37

Delegācijas dažkārt paraksta līgumu par ēku, nesagatavojot un neiesniedzot vajadzīgos ēku dokumentus Ēku komitejai. Piemēram, ēku dokumentu nebija 230 000 EUR vērtam līgumam par birojiem Venecuēlā, kas tika parakstīts 2013. gadā, un 240 000 EUR vērtam līgumam par rezidenci Nepālā, kas tika parakstīts 2011. gadā.

Ja delegācija neplāno pārcelties, ēku dokumenti ir nevajadzīgi sīki izstrādāti

38

Stabilitāte ir ēku politikas mērķis, tāpēc ir pamatots iemesls izvēlēties arī turpmāk nomāt pašreiz izmantotu ēku, ja tā atbilst delegācijas vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi. Tādējādi arī var izvairīties no pārcelšanās izmaksām un tās radītā darbības pārtraukuma²³. Jebkurā gadījumā standarta nomas līgumā ir pants, kas ļauj delegācijai izbeigt līgumu jebkurā laikā, par to paziņojot trīs mēnešus iepriekš.

39

Tomēr pašreizējie norādījumi par tādu ēku dokumentu sagatavošanu, kuros plānots spēkā esošo nomas līgumu pagarināt, ne ar ko neatšķiras no norādījumiem attiecībā uz ēku dokumentiem, kuru mērķis ir atlasīt labāko ēku no vairākām iespējām, ja ir vajadzīga pārcelšanās. Pirmajā gadījumā salīdzinājums ar alternatīvām iespējām ir mākslīgs, un tam ir mazāka jēga nekā pierādījumam, ka ēka joprojām atbilst delegācijas vajadzībām saskaņā ar ēku politiku un atbilstoši tirgus cenām (sk. **3. izcēlumu**). Otrajā gadījumā delegācijām var būt vajadzīgs lielāks atbalsts no centrālajiem dienestiem, lai veiktu vispusīgāku novērtējumu, tostarp salīdzinot vairākas piemērotas un reālas iespējas.

23 Piemēram, attiecībā uz Vācijas vēstniecībām ir pieņēmums, ka tās paliks tur, kur tās ir, ja vien tām neradīsies īpaši pārliecinošs iemesls, lai pārceltos.

Ja delegācija plāno palikt pašreiz izmantotajā ēkā, alternatīvu izpēte var būt mākslīga un ar ierobežotu vērtību

Ruandas biroju ēku dokumentu mērķis 2013. gadā (sk. **II pielikumu**) bija pamatot spēkā esošā nomas līguma pagarināšanu. Centrālo dienestu apmeklējuma ziņojumā, kas pievienots ēku dokumentiem, bija sniegti skaidri norādījumi delegācijai vienoties par biroju ēku nomas līguma pagarināšanu uzreiz pēc tirgus izpētes, kas vajadzīga, lai sagatavotu ziņojumu Ēku komitejai. Tāpēc, lai gan ēku dokumentos bija ietverta vairāku piemērotu un reālu iespēju analīze, tās vērtība bija ierobežota, jo delegācijai nebija nodoma pārcelties.

Ēku dokumentos reti ir izskatīta iegādes iespēja, un tā nav salīdzināta ar nomas izmaksām

40

No visiem 30 pārbaudītajiem ēku dokumentiem tikai piecos ir izskatīta iegādes iespēja (sk. **12. attēlu**), un visos gadījumos iegāde tika noraidīta. Nevienā no pārbaudītajiem ēku dokumentiem nebija sniegts nomas un iegādes salīdzinājums, ietverot paredzamo turpmāko izmaksu salīdzinājumu. Centrālie dienesti 2015. gada martā informēja delegāciju vadītājus, ka centrālo dienestu Infrastruktūras nodaļa turpmāk veiks aprēķinus, lai iegādi salīdzinātu ar nomu²⁴. Tomēr izmantotā metode nav izklāstīta EADD ēku politikā. Iepriekšējā ēku politika skaidroja, kā aprēķināt ieguldījumu finansiālo atdevi kā pamatu iegādes un nomas salīdzināšanai ieteicamajā 20 gadu laikposmā²⁵. Praksē minētie apsvērumi attiecībā uz nomu vai iegādi nepierāda, ka piedāvātais risinājums nodrošinātu ieguldīto līdzekļu labāku atdevi (sk. **4. izcēlumu**).

24 Administrācijas un finanšu rīkotājdirektora 2015. gada 30. marta paziņojums delegāciju vadītājiem.

25 Svarīgs faktors šajā aprēķinā ir iegādātā īpašuma atlikusi vērtība, ko precīzi aplēst ir grūti. Piemēram, vērtība rezidencei Vašingtonā, kas tika iegādāta 1971. gadā par summu, kas līdzvērtīga 2,4 miljoniem EUR, ir trīskāršojusies, savukārt vērtība biroju ēkai Argentīnā, kas tika iegādāta 1992. gadā par summu, kas līdzvērtīga 1,5 miljoniem EUR, ir aplēsta 1,6 miljonu EUR apmērā.

4. izcēlums

Delegācijas nepierāda, ka iegāde nodrošinātu ieguldīto līdzekļu labāku atdevi nekā noma

2010.–2011. gadā, kad delegācija Nepālā ierosināja no Francijas vēstniecības iegādāties zemes gabalu un uzcelt biroju ēku un rezidenci, centrālie dienesti tai nepieprasīja pierādīt, ka iegāde un būvniecība nodrošinātu ieguldīto līdzekļu labāku atdevi nekā noma.

Tas pats notika Vašingtonā, kad delegācijai 2010. gadā radās iespēja iegādāties biroju ēku. Iegāde tika izslēgta, neizpētot finansējuma iespējas un nodokļu atvieglojumus, lai gan ēkas īpašumtiesības būtu uzlabojušas delegācijas pieejamību un papildu telpu varētu izmantot, lai izmitinātu citu vēstniecību.

Dažos ēku dokumentos iespējas nav izklāstītas salīdzināmā veidā

41

Dažos ēku dokumentos tika konstatēta laba prakse – vairāku iespēju salīdzinājums tabulas veidā, pamatojoties uz atlases kritērijiem. Kā piemērs **15. attēlā** ir sniegta kopēja tabula, kas izveidota, izmantojot tabulas Ruandas, Gvatemalas un Laosas biroju ēku dokumentos. Piešķirtie punkti un komentāri ir paredzēti tikai ilustratīviem mērķiem. Šāda tabula ļauj viegli salīdzināt dažādas iespējas, lai nonāktu pie līdzsvarota vispārējā novērtējuma. Tabulu varētu arī paplašināt, piemēram, ietverot vienreizējās izmaksas, kas saistītas ar pārcelšanos (piemēram, telpu iekārtošanu un drošības sistēmas ierīkošanu), ekspluatācijas izmaksas vai ienākumus no koplietošanas.

Ilustratīvs labas prakses piemērs – iespēju salīdzināšanas tabula

Ēka	Kvalitātes kritēriji				Cenas kritēriji		Lieluma kritēriji	
	Drošība un drošums (maks. 50)	Funkcionalitāte (maks. 30)	Atrašanās vieta un tēls (maks. 20)	Kopējais punktu skaits (maks. 100)	Kopējā gada nomas maksa (EUR)	Cena par m ² (EUR)	Kopējā platība (m ²)	Kvadrātmetri uz vienu personu (birojiem)
1. iespēja	Dažas problēmas 20	Moderna ēka 24	Labs tēls 16	60	25 000	16,67	1 500	38
2. iespēja	Teicams stāvoklis 38	Jauna ēka 28	Diplomātiskajā rajonā 18	84	22 000	15,71	1 400	35
3. iespēja	Iespējams pielāgot 25	Dažas problēmas 14	Ārpus diplomātiskā rajona 10	49	20 000	12,5	1 600	40

Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz Ruandas, Gvatemalas un Laosas biroju ēku dokumentiem.

42

Šī pieeja bija pretstats citiem ēku dokumentiem, kuros iespējas tika izskatītas ne tik viegli salīdzināmā veidā, piemēram, bez jebkādas sistēmas izklāstot konkrētas priekšrocības un trūkumus. Ēku dokumentos delegācijas bieži vien nav ietvērušas būtisku informāciju, piemēram, izmaksas uz kvadrātmetru vai vienai personai paredzēto platību biroju ēkās, vai arī maksimālās platības pārsniegumu. Astoņos no 30 pārbaudītajiem ēku dokumentiem Ēku komitejai piedāvātais risinājums nebija balstīts uz delegācijas veiktu pamatotu analīzi (sk. **12. attēlu**). Turklāt, lai gan ēku dokumentos bieži vien ir norādīta piedāvātā risinājuma cena pēc sarunām, tā ir salīdzināta ar alternatīvu ēku cenu pirms sarunām.

Norādījumos par ēku dokumentu sagatavošanu nav ņemta vērā citām organizācijām iznomātā platība un koplietošanas radītie ienākumi

43

2014. gada pārskatā par koplietošanu²⁶ ir paskaidrots, ka EĀDD nav vajadzīgo darbinieku, lai izstrādātu vienotus standartus un sagatavotu atsaucē dokumentus attiecībā uz koplietošanu. Tāpēc norādījumos par ēku dokumentu sagatavošanu (sk. 31. punktu) nav paskaidrots, kā vienai personai paredzētās platības aprēķinā būtu jāņem vērā dalībvalstu vēstniecībām un citām ES iestādēm un struktūrām iznomātā biroja platība. Norādījumos nav arī paskaidrots, kā kvadrātmetra cenas aprēķinā būtu jāņem vērā saistītie ienākumi.

Daži centrālo dienestu Ēku komitejas atzinumi nav savlaicīgi vai pārliecinoši

44

Ēku dokumentu procedūras pēdējā posmā centrālo dienestu Ēku komiteja izskata delegācijas priekšlikumu un sniedz atzinumu. Lai parakstītu līgumu, ir vajadzīgs Ēku komitejas apstiprinājums²⁷. Tomēr:

- a) ilgstošo procedūru dēļ daži līgumi netiek parakstīti;
- b) daži lēmumi pārliecinoši nepierāda, ka atlasītais risinājums atbilst tirgus cenām;
- c) dažos lēmumos pietiekami neņem vērā izmantojamo platību.

Ilgstošo procedūru dēļ daži līgumi netiek parakstīti

45

Ēku komiteja pieņem atzinumus par tās izskatītajiem ēku dokumentiem. Dažos ēku dokumentu komentāros ir paskaidrots, ka, ņemot vērā EĀDD ilgstošās procedūras, ēku īpašnieki tās var iznomāt citiem nomniekiem. Šis uzskats tika pausts arī revīzijas aptaujas komentāros. Kāds respondents rakstīja, ka laiks no ēkas atrašanās līdz centrālo dienestu apstiprinājuma saņemšanai ir pārāk ilgs un ēkas īpašnieks pa to laiku ēku iznomā citām organizācijām. Tādējādi ēku dokumentu apstiprināšana ne vienmēr beidzas ar līguma parakstīšanu. Piemēram, lai gan ēku dokumenti par rezidencēm Izraēlā un Šrilankā tika apstiprināti, līgumi pēc tam netika parakstīti (sk. **II pielikumu**).

26 *Report on Co-location, 2014, 11 July 2014, EEAS [2014. gada pārskats par koplietošanu, 2014. gada 11. jūlijs, EĀDD].*

27 Ēku projektiem, kuriem varētu būt būtiska finansiāla ietekme uz ES budžetu (piemēram, zemes iegāde un ēku iegāde vairāk nekā par 3 000 000 EUR vai jebkurš jauns ar ēkām saistīts līgums par ikgadējo maksu, kas pārsniedz 750 000 EUR), ir jāprasa arī budžeta lēmējīstādes (Padomes un Eiropas Parlamenta) atļauja (Finanšu regulas 203. panta 7. punkts). Budžeta lēmējīstādes iepriekšēja atļauja vajadzīga arī tad, ja ēkas iegādes projektu finansē, izmantojot aizņēmumu (Finanšu regulas 203. panta 8. punkts).

Daži lēmumi pārliecinoši nepierāda, ka atlasītais risinājums atbilst tirgus cenām

46

Septiņos no 30 pārbaudītajiem ēku dokumentiem nebija sniegts pārliecinošs iemesls, lai Ēku komiteja varētu pieņemt lēmumu (sk. **12. attēlu**). Četros no šiem gadījumiem tas bija tāpēc, ka dokumentos nebija pierādīta atlasītā risinājuma atbilstība tirgus cenām. Nevienā no 30 revīzijā pārbaudītajiem ēku dokumentiem Ēku komiteja delegācijas piedāvātā risinājuma kvadrātmetra cenu nesalīdzināja ar neatkarīga avota norādītajām tirgus cenām. Tas nozīmē, ka gadījumos, kad delegācija nebija pierādījusi, ka tās piedāvātais risinājums atbilst tirgus cenām, Ēku komiteja šo trūkumu neņēma vērā. Tas attiecas uz birojiem Togo, rezidencēm Mauritānijā un Šrilankā un mājokļiem Kenijā (sk. **II pielikumu**).

Daži lēmumi pietiekami neņem vērā izmantojamo platību

47

Trijos no septiņiem ēku dokumentiem, kuros nebija sniegts pārliecinošs iemesls, lai Ēku komiteja varētu pieņemt lēmumu, tas bija tāpēc, ka tajos nebija pietiekami ņemta vērā vienai personai paredzētā biroja platība un ēku politikā ieteiktā maksimālā platība (sk. **II pielikumu**):

- a) Ēku komiteja 2013. gadā apstiprināja Jordānijas delegācijas ēku dokumentos piedāvāto risinājumu par biroju nomu ar vienai personai paredzēto platību 43 m² (kas ir par 23 % lielāka nekā ieteiktā maksimālā platība). Alternatīvo risinājumu noraidīja, jo uzskatīja, ka platība ir pārāk maza, lai gan tā bija 35 m² uz vienu personu un precīzi atbilda maksimālajai platībai un šis risinājums bija vairāk nekā par 20 % lētāks (atšķirība – 110 000 EUR gadā) par piedāvāto risinājumu;
- b) Ēku komiteja 2014. gadā apstiprināja Vašingtonas delegācijas ēku dokumentos piedāvāto risinājumu biroja platības paplašināšanai. Centrālie dienesti aprēķināja, ka vienai personai paredzētā platība bija 40 m² (par 14 % lielāka nekā maksimālā platība). Taču šis skaitlis tika iegūts, pieskaitot 20 darbiniekus, lai gan tam nebija nekāda skaidra pamatojuma. Šis palielinājums nebija īstenojies revīzijas apmeklējuma laikā 2015. gada maijā. Centrālie dienesti no aprēķina izslēdza arī pirmā stāva preses telpu, lai gan saskaņā ar ēku politiku tam nebija iemesla²⁸. Faktiskā vienai personai paredzētā platība bija 56 m², t. i., par 60 % lielāka nekā maksimālā platība. Vašingtonas delegācija uzskatīja, ka ēku politikā nav pietiekami atzīta EADD pastiprinātā koordinators loma atsevišķās valstīs, piemēram, ASV. Tomēr ne delegācija, ne arī Ēku komiteja nenorādīja, ka attiecībā uz maksimālo platību būtu jānosaka izņēmums;

28 Centrālie dienesti no aprēķina izslēdza arī papildu konferenču telpu, kas bija paredzēta ēku politikā (sk. 20. punktu).

- c) Saskaņā ar atlases kritērijiem, kas ietverti 2014. gada ēku dokumentos par jaunu rezidenci Šrilankā, ēkas minimālajai platībai jābūt 600 m². Tas neatbilst ēku politikai, saskaņā ar kuru 600 m² ir maksimālā, nevis minimālā platība. Delegācijas piedāvātais un Ēku komitejas apstiprinātais risinājums bija ēka ar platību 930 m². Centrālie dienesti nenorādīja, ka tas ir par 55 % vairāk nekā maksimālā platība – 600 m² – un ka ir vajadzīgs izņēmums.

III iedaļa. Informācija par ēku piemērotību nav ticama un netiek izmantota plānošanā, kas ir vērsta uz pārāk īsu laikposmu un ir īpaši vāja attiecībā uz īpašumā esošajām ēkām

48

Delegāciju ēku piemērotība ir atkarīga ne tikai no to sākotnējās izraudzīšanās, bet arī no tā, kādā veidā EĀDD garantē, ka tās joprojām atbilst vajadzībām un nodrošina līdzekļu lietderīgu izmantošanu. Tāpēc revīzijā tika pārbaudīts, vai EĀDD uzrauga atlasīto ēku piemērotību un plāno vajadzīgās pārmaiņas un uzturēšanas pasākumus, lai garantētu, ka tās joprojām atbilst vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi.

Centrālās uzraudzības sistēmas nesniedz ticamu pamatinformāciju par visu delegāciju ēku piemērotību

Apmeklējumos uz vietas vērtē, vai ēkas atbilst delegāciju vajadzībām, bet visi trūkumi netiek konstatēti

49

Lai nodrošinātu, ka delegāciju ēkas joprojām atbilst delegāciju vajadzībām, centrālie dienesti tās novērtē, izmantojot šādus mehānismus:

- Delegāciju atbalsta un novērtēšanas dienests vidēji reizi četros gados veic delegāciju **novērtēšanu**, kas ietver arī biroju un rezidenču novērtēšanu;
- no 2010. līdz 2015. gadam ārējs līgumslēdzējs EĀDD vārdā veica **darba aizsardzības pārbaudes** gandrīz visu delegāciju birojos un rezidencēs;
- reģionālais drošības inspektors vismaz reizi gadā veic delegāciju ēku **drošuma novērtēšanu**.

50

Šajos ēku novērtējumos tiek ieteikti korektīvie pasākumi (piemēram, ierīkot drošības sistēmas, veikt remontdarbus vai pārcelties uz citām telpām), lai novērstu konstatētos trūkumus. Taču visi trūkumi šajos novērtējumos netiek apzināti. Piemēram, Nepālas reģionālā drošības inspektora 2013. gada novembra ziņojumā netika izklāstīts būtiskais jautājums par to, kā garāžās un saliekamajās mājās nodrošināt tādu pašu drošības līmeni kā galvenajā ēkā (sk. **2. izcēlumu**).

Pārbaudot vienai personai paredzēto platību biroju ēkās, netiek ņemti vērā visi būtiskie faktori

51

Saskaņā ar EĀDD ēku politiku delegāciju biroju platībai nevajadzētu pārsniegt 35 m² uz vienu personu (sk. 20. punktu). Ēku politika paredz, ka aprēķins neatbilst konkrētām telpām. Tomēr centrālie dienesti nevar precīzi noteikt visas biroju ēkas, kurām ir pārāk liela vai pārāk maza platība, jo, pārbaudot vienai personai paredzēto platību, tas atsevišķi nenosaka šādu platību:

- a) citai organizācijai iznomāto biroja platību;
- b) papildu konferenču telpas, kas vajadzīgas, lai saskaņā ar Lisabonas līgumu atbilstu prezidentvalsts vajadzībām;
- c) praktikantu un norīkoto valsts ekspertu izmantoto platību, ja delegācija regulāri algo šādus darbiniekus.

52

Uzraudzības sistēma neseko līdzi informācijai par ēkām, kurām noteikts izņēmums attiecībā uz maksimālo platību. Tāpēc tā nepārbauda, vai šāds izņēmums joprojām ir pamatots.

EĀDD neuzrauga, vai biroju ēku un rezidenču nomas maksa joprojām atbilst tirgus cenām

53

Centrālajiem dienestiem ir vajadzīgā informācija, lai aprēķinātu ikvienas biroju ēkas un rezidences kvadrātmetra cenu. Tomēr šīs izmaksas uz kvadrātmetru tie regulāri nesalīdzina ar tirgus cenām, lai konstatētu būtiskas atšķirības. Šāda salīdzināšana tika veikta par darbinieku mājokļiem 2014. gadā, un centrālie dienesti dažos gadījumos konstatēja būtiskas atšķirības starp "īres griestiem" un tirgus cenām. Tāpat centrālie dienesti neuzrauga organizācijām noteikto maksu par telpu koplietošanu, lai nodrošinātu, ka tās sedz visas izmaksas.

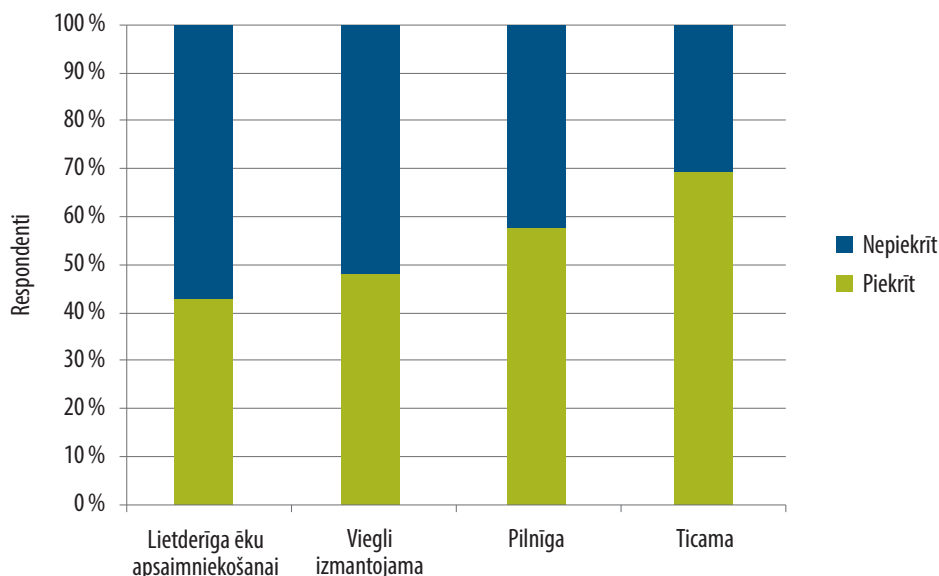
Veiktās uzraudzības rezultātus EĀDD pienācīgi neregistrē savās informācijas sistēmās

54

Pirms EĀDD Eiropas Komisija bija izveidojusi informācijas sistēmu delegāciju nekustamā īpašuma apsaimniekošanai – *ImmoGest*. Šī ēku informācijas sistēma, ko izmanto kopš 2008. gada, var nodrošināt informāciju, kuru atbilstoši paraugpraksi var izmantot plānošanas procesā. Tomēr vairāk nekā puse revīzijas aptaujas respondentu uzskatīja, ka *ImmoGest* sistēma ēku apsaimniekošanai nav lietderīga (sk. **16. attēlu**).

16. attēls

Viedokļi par *ImmoGest*



Avots: ES delegāciju administrācijas vadītāju revīzijas aptauja.

55

Visas delegācijas ir atbildīgas par savu biroju ēku, rezidenču un darbinieku mājokļu informācijas ievadišanu *ImmoGest*. Tomēr aptuveni 35 % biroju ēku un rezidenču 2014. gadā *ImmoGest* nebija reģistrētas. Vairāk nekā puse revīzijas aptaujas respondentu uzskatīja, ka sistēma nav viegli izmantojama, un vairāk nekā 30 % respondentu uzskatīja, ka dati nav pilnīgi vai ticami (sk. **16. attēlu**).

56

Aptaujas rezultātus apstiprināja šādi konstatējumi, kas tika gūti delegāciju apmeklējumu laikā:

- a) *ImmoGest* sistēma nav vienkārša lietošanā. Tai ir kļūdas, kas nav izlabotas, un, piemēram, Nepālā sistēma darbojas lēni un dažkārt nav pieejama;
- b) informācija nav piesaistīta uzņēmējdarbības procesiem, un *ImmoGest* sistēma, piemēram, nesūta praktiskus atgādinājumus par to, ka veicami nomas maksājumi vai tuvojas nomas termiņa beigas;
- c) centrālie dienesti efektīvi neizmanto delegāciju ievadīto informāciju. Piemēram, lai gan *ImmoGest* ietver informāciju par ēku nomas maksu, centrālie dienesti šo informāciju neizmanto, lai sastādītu budžetu;
- d) lielākajai daļai informācijas, kur aprakstīti darbinieku mājokļi, par kuriem tiek atlīdzinātas izmaksas, nav nekādas jēgas;
- e) tā kā sistēma netiek izmantota praktisku funkciju veikšanai, tajā ievadītos datus delegācijas regulāri neatjaunina. Turklāt datos ir daudz kļūdu. Piemēram, dažas ēkas *ImmoGest* sistēmā ir reģistrētas kā piederošas, lai gan tās tiek nomātas.

57

EĀDD Infrastruktūras nodaļa aizstāj *ImmoGest* ar *Excel* izklājlapu, kas tiek uzturēta centralizēti un kas ietver informāciju par visiem delegāciju birojiem un rezidencēm, tostarp informāciju, kura iegūta apmeklējumos uz vietas. Tomēr arī šajā izklājlapā daļa informācijas ir nepilnīga vai nepareiza. Piemēram:

- a) nav norādīts neizmantoto ēku stāvoklis;
- b) nav datu par 53 rezidenču (38 %) stāvokli;
- c) dažu biroju ēku biroja platība ir norādīta nepareizi. Piemēram, izklājlapā norādītā biroju ēkas biroja platība Nepālā ir 1225 m², bet delegācija apstiprināja, ka faktiskā platība ir 947 m²;
- d) dažu biroju ēku un rezidenču stāvoklis neatbilst novērtējumam. Piemēram, darba aizsardzības novērtējuma ziņojumā biroju ēkai Nepālā tika piešķirts vērtējums 4 (no 5), bet izklājlapā bija norādīts 3 (no 5). Rezidences stāvoklis Vašingtonā tika novērtēts ar 5 (no 5), lai gan ēkai ir vajadzīgi apjomīgi uzturēšanas darbi.

58

EĀDD Infrastruktūras nodaļa uztur atsevišķu sarakstu, kurā ietverts tam piederošais īpašums. Arī šajā sarakstā daļa informācijas ir nepareiza vai nepilnīga. Piemēram, 2014. gadā īpašumā esošā rezidence Zimbabvē tika reģistrēta kā biroji, bijusī rezidence Tanzānijā sarakstā nebija iekļauta, un tajā nebija norādīts, kuras ēkas joprojām tiek izmantotas.

59

Tāpēc EĀDD centrālajiem dienestiem nav ticamas pamatinformācijas par visām biroju ēkām un rezidencēm, lai gan šāda informācija ir jāizmanto plānošanas procesā, nosakot, kur ir vajadzīgas pārmaiņas. EĀDD 2015. gada beigās veica pasākumus, lai *ImmoGest* padarītu atbilstīgāku un vienkāršāk lietojamu.

Plānošanā netiek pietiekami izmantota pieejamā informācija, un tā ir vērsta uz īstermiņa laikposmu

Pieejamā būtiskā informācija netiek izmantota plānu izveidē

60

Ticamas pamatinformācijas trūkums par delegāciju ēkām un nepilnības centrālajās uzraudzības sistēmās (sk. 50.–59. punktu) ir šķēršļi efektīvai plānošanai, ko veic centrālie dienesti. Turklāt centrālie dienesti efektīvi neizmanto pieejamo informāciju, lai sagatavotu ēku uzturēšanas vai nomaiņas plānus. Piemēram:

- a) centrālie dienesti nerindo prioritārā secībā, neparedz budžetā un neiekļauj uzturēšanas plānos ieteikumus, kuru pamatā ir uz vietas veiktie novērtējumi un kuru īstenošanai delegācijām trūkst resursu²⁹. Delegācijas īsteno dažus ieteikumus, kuru pamatā ir novērtējumi attiecībā uz to ēkām, lai novērstu trūkumus³⁰, bet citus neīsteno. Revīzijas aptaujas respondenti skaidroja, ka delegācijas neīsteno daudzus novērtējumos minētos ieteikumus cilvēkresursu un finanšu resursu trūkuma, kā arī vietējo ierobežojumu dēļ. Piemēram, darba aizsardzības ieteikumu pamatā neatkarīgi no vietējiem apstākļiem ir Eiropas tiesību akti. Kāds respondents attiecībā uz grūtībām rezumēja: "Cilvēkresursu trūkums, budžeta līdzekļu trūkums, vispārējie vietējie apstākļi un jautājumi saistībā ar iepirkumu būtiski apdraud plānoto īstenošanu." Delegācijai Nepālā nebija resursu, lai novērstu konkrētas problēmas, ko ziņojumos bija vairākkārt uzsvēris reģionālais drošības inspektors;
- b) lai gan centrālajiem dienestiem ir informācija par ēkām, kuras ir sliktā stāvoklī vai kurām ir pārāk liela vai pārāk maza platība, tie šo informāciju pilnībā neizmanto, lai piešķirtu prioritāti tam, kam vairāk vajadzīgas pārmaiņas, un plānotu saistītos uzturēšanas darbus, koplietošanu vai pārcelšanos. Tādējādi, piemēram, pasliktinās biroju ēku, jo īpaši līdz 2000. gadam iegādāto, stāvoklis (sk. **4. attēlu** un 23. punktu). Saskaņā ar revīzijas aptaujas rezultātiem 42 % respondentu zināja, ka to biroja platība uz vienu personu pārsniedz ieteicamo maksimālo platību. Tomēr 47 % no šiem respondentiem neveica nekādus pasākumus, lai biroja platību samazinātu un to pielāgotu maksimālajai platībai. Turcijā, lai gan vienai personai paredzētā biroja platība pārsniedza ieteicamo maksimālo platību, nepraktiska stāvu plānojuma dēļ vietas nepietika (sk. **5. izcēlumu**);

- 29 Piemēram, centrālie dienesti nepiešķir prioritāti ieteikumiem un neaplēsa to izmaksas pēc darba aizsardzības pārbaudes Nepālā 2012. gada novembrī. Centrālie dienesti nekādā veidā nepārbaudīja, vai ir ņemti vērā ieteikumi attiecībā uz rezidenci (tos delegācija neīstenoja).
- 30 Piemēram, Tanzānijas delegācijas 2012. gada novērtējumā tika konstatēts, ka biroja telpas ir pārāk mazas un tās ir sasniegušas savas piemērotības robežas. Tādējādi delegācija no 2013. gada aprīļa sāka nomāt daļu ceturta stāva no Nīderlandes vēstniecības.

- c) centrālie dienesti neplāno, kā realizēt īpašumā esošās ēkas, kuras delegācijas vairs neizmanto. Attiecībā uz lielāko daļu no 20 % piederošo ēku, kuras delegācijas neizmanto, nekādu plānu nav (sk. 25. punktu). Labas prakses piemērs ir Vācija: kad tās vēstniecības pārceļas uz jaunu ēku, pirms ēkas iegādes vai nomas līguma parakstīšanas ir jāsagatavo plāns, kā realizēt bijušo ēku, ja tā ir īpašumā;
- d) centrālie dienesti neplāno pārskatīt iemaksas, ko veic organizācijas par telpu koplietošanu. EĀDD 2013. gadā pieprasīja delegācijām noteikt maksu par koplietošanas telpām (sk. 27. punkta c) apakšpunktu). EĀDD atzina arī, ka izmitinātajām organizācijām būtu jāpiedalās administratīvo izmaksu segšanā. Taču EĀDD nav plānojis, kuri spēkā esošie līgumi būtu jāpārskata vispirms.

Biroja platības nodrošināšana delegācijai Turcijā

Turcijas delegācijas biroju platība bija 5500 m² uz 150 darbiniekiem, kas ir 37 m² uz vienu personu. Lai gan tādējādi tika pārsniegta maksimālā platība – 35 m² uz vienu personu –, 2008. gada oktobra novērtējuma ziņojumā bija konstatēts, ka nepraktiskā ēkas stāvu plānojuma dēļ biroja platība darbiniekiem nav pietiekama.

2015. gadā, īstenojot projektu, kas ietvēra biroja telpu pārplānošanu pašreizējā ēkā un biroja dalīšanu ar citām organizācijām, daļa telpas atbrīvojās un vienai personai paredzētā platība samazinājās līdz 34 m².

Plānošana ir vērsta uz īstermiņa vajadzību apmierināšanu

61

EĀDD Infrastruktūras nodaļa sagatavo plānošanas dokumentus, kas ietver labas prakses elementus. Taču šie plānošanas dokumenti ir vērsti uz īstermiņa vajadzībām (aptuveni diviem gadiem) un ēku projektiem, kas pašlaik tiek gatavoti vai pētīti. Piemēram:

- a) 2014. un 2015. gada darba dokumentos par EĀDD ēku politiku, kuros aprakstīti sagatavošanas un izpētes posma projekti, nav plānotas nekādas pārmaiņas attiecībā uz biroja platību pēc 2015. gada. Dokumentos ir norādīts, ka pārmaiņas saistībā ar platību un atrašanās vietu būs atkarīgas no politiskiem lēmumiem un resursu pieejamības;

- b) 2014. gada paziņojumā delegāciju vadītājiem par ēku politikas izstrādi 2015. un 2016. gadam bija norādīti nākamajiem diviem gadiem plānotie ēku projekti un delegāciju vadītāji tika aicināti sekot līdzi iegādes iespējām, ja gadījumā EĀDD noslēdz gadu ar budžeta pārpalikumu, kas ir ātri jāizmanto;
- c) ir arī vidēja termiņa plāns, kurā ietverta iegāde, remontdarbi un nomas līgumu atjaunošana laikposmam no 2014. līdz 2020. gadam. Tomēr tajā ir norādīti tikai plānotie ēku iegādes un būvniecības projekti, kas paredzēti neatliekamo vajadzību apmierināšanai. EĀDD nenosaka pietiekami skaidras prioritātes attiecībā uz telpu maiņu, delegāciju slēgšanu, delegāciju apvienošanu, jaunu delegāciju izveidi vai delegāciju lieluma maiņu līdz 2020. gadam³¹. Tas ir ne tikai tāpēc, ka EĀDD pietiekami neizmanto pieejamo informāciju (sk. 60. punktu), bet arī tāpēc, ka Eiropas Komisija savus priekšlikumus attiecībā uz delegāciju personāla komplektēšanu³² dienestam iesniedz tikai par nākamajiem diviem gadiem³³.

62

Tā kā EĀDD plānošanas process ir reaktīvs un vērsts uz projektiem, kas paredzēti pašreizējo vajadzību apmierināšanai, pastāv risks, ka lielākie projekti plānos netiks iekļauti, kamēr tie neklūs steidzami. Vidēja termiņa plāns (aptuveni septiņiem gadiem) attiecībā uz delegāciju ēkām atspoguļotu paraugpraksi citās dalībvalstīs un dotu iespēju EĀDD Infrastruktūras nodaļai uzņemties stratēģiskāku uzdevumu. Neparedzētu politisko norišu dēļ var mainīties ES klātbūtne atsevišķās valstīs un var būt vajadzīga reaktīva pieeja konkrētu ēku projektu plānošanai. Tomēr vidēja termiņa plāns ļautu EĀDD Infrastruktūras nodaļai skaidri pierādīt stratēģiskajiem politikas veidotājiem šo neparedzēto pārmaiņu ietekmi, kas izpaužas kā korekcijas plānā.

- 31 EĀDD 2014. gada pārskatā par koplietošanu ir atzīts, ka šāda informācija būtu jāietver vidēja termiņa plānos.
- 32 Kopš EĀDD izveides ES delegācijās ir divu veidu personāls – 1900 EĀDD darbinieku un 3400 Eiropas Komisijas darbinieku. Lai ņemtu vērā Eiropas Komisijas plānus attiecībā uz tās darbinieku skaitu, kuri strādā delegācijās, EĀDD ar Komisiju apspriež lēmumus par resursu piešķiršanu delegācijām, izmantojot *EUDEL* mehānismu.
- 33 “Reģionalizācijas pieeja”, ko pašlaik izskata Starptautiskās sadarbības un attīstības ĢD, vidējā termiņā var radīt situāciju, ka delegācijās, kas darbojas kā reģionālie centri, būs vajadzīgas papildu telpas, bet citās delegācijās darbinieku skaits būs jāsamazina.

Plānošanas sistēmas attiecībā uz īpašumā esošajām ēkām ir īpaši vājas

EĀDD ilgtermiņa mērķis ir iegādāties vairāk biroja telpu delegācijām, un tas ir vienojies par nosacījumiem, lai aizņemtos līdz pat 200 miljoniem EUR...

63

Pašlaik EĀDD īpašumā ir mazāk nekā 20 % delegāciju biroju ēku un rezidenču. Taču 2014. un 2015. gada darba dokumentos par EĀDD ēku politiku bija norādīts, ka daudzos gadījumos saimnieciskāk būtu ēkas iegādāties, nevis nomāt. Vairāk nekā 80 % revīzijas aptaujas respondentu uzskatīja, ka delegāciju ēku iegāde ir ieguldīto līdzekļu labāka atdeve nekā noma.

64

EĀDD ilgtermiņa mērķis ir iegādāties vairāk biroja telpu delegācijām. Šķērslis šā mērķa īstenošanai bija EĀDD pieejamais ierobežotais budžets jaunu delegāciju ēku iegādei vai būvniecībai (aptuveni pieci miljoni EUR gadā³⁴). Revīzijas aptaujā tika konstatēts, ka pusē gadījumu, kad delegācija vēlējās iegādāties biroju ēku vai rezidenci, to nevarēja izdarīt līdzekļu trūkuma dēļ. Tomēr 2015. gadā saskaņā ar Finanšu regulas jaunajiem noteikumiem³⁵ EĀDD vienojās par nosacījumiem, lai uz četriem gadiem aizņemtos līdz pat 200 miljoniem EUR nekustamā īpašuma iegādei.

... tomēr tas nav izveidojis sistēmas, lai efektīvi apsaimniekotu savu īpašumu

65

2015. gada pamatnostādnēs un procedūrās attiecībā uz nekustamā īpašuma iegādi trešās valstīs ir norādīts, ka prioritāte būtu jāpiešķir biroju ēku, nevis rezidenču iegādei. Taču īpašumtiesības nodrošina mazāku elastīgumu nekā noma (sk. 9. punkta a) apakšpunktu). Tas rada mazāk problēmu rezidencēm nekā birojiem, jo rezidencēm nav jāreaģē uz darbinieku skaita izmaiņām. Turklāt, tā kā rezidences ir mazākas, tās ir vieglāk iegādāties, uzturēt (sk. 15. un 24. punktu) un pārdot nekā birojus.

34 2014. gada darba dokuments par EĀDD ēku politiku.

35 Saskaņā ar 2012. gadā pārskatīto Finanšu regulu (203. panta 8. punkts) iestādes var aizņemt līdzekļus ēku iegādei.

66

Nomājot ēkas, EĀDD izmanto ārējos ekspertus īpašuma apsaimniekošanas jautājumos. Lai gan līdzekļu trūkums vairs nav šķērslis EĀDD ilgtermiņa mērķim – iegādāties īpašumā vairāk ēku –, dienesta kā ēku īpašnieka pieredze ir ierobežota, tam trūkst zināšanu īpašuma apsaimniekošanas jautājumos un tas nav izveidojis efektīvas sistēmas ēku iegādei, uzturēšanai un pārdošanai. Piemēram:

- a) ir jāuzlabo sistēma lēmuma pieņemšanai par to, vai labāk ir iegādāties vai nomāt (sk. 40. punktu);
- b) nav īpašuma apsaimniekošanas stratēģijas vai efektīvu sistēmu sava īpašuma uzturēšanai. Tādējādi pasliktinās ēku stāvoklis (sk. 23. punktu). Vairāk nekā trešdaļa revīzijas aptaujas respondentu uzskatīja, ka centrālo dienestu atbalsts ēku uzturēšanā nav pietiekams (sk. **13. attēlu**). Dalībvalstu (piemēram, Dānijas, Vācijas, Nīderlandes, Zviedrijas un Apvienotās Karalistes) vēstniecības uzsvēra, cik svarīgi ir plānot īpašumā esošo ēku uzturēšanu un veikt ieguldījumus tajā. Piemēram, delegācijas biroju ēka Tanzānijā, kas ir arī Vācijas, Nīderlandes un Apvienotās Karalistes īpašums, tiek uzturēta labā stāvoklī;
- c) tā kā nav mehānisma, lai attiecīgi reaģētu uz valūtas kursa svārstībām, plānoto remontdarbu projektus delegācijas var neīstenot³⁶. Turpretī Nīderlandes vēstniecība paskaidroja, kā tiek centralizēti noteikts valūtas kurss visam gadam, lai pasargātu no valūtas kursa svārstībām tādas darbības kā plānotie uzturēšanas darbi. Ar valūtas kursu saistīto peļņu gūst vai zaudējumus sedz tās centrālie dienesti;
- d) ir kavēkļi un šķēršļi, kas neļauj realizēt neizmantoto īpašumu, kādēļ īpašumā ir ēkas, kas vairs netiek izmantotas (sk. 25. punktu un 60. punkta c) apakšpunktu). Piemēram, līdzekļi, kas saņemti no īpašumu pārdošanas, EĀDD Infrastruktūras nodaļai nav pieejami, lai varētu iegādāties citu ēku. Turklāt dažas telpas dienestam nemaz nepieder – valsts iestādes ir tikai devušas tiesības tās izmantot;
- e) EĀDD norādījumi par koplietošanas maksas noteikšanu nomniekiem uz pieredzētajām ēkām neattiecas. Tādējādi šī maksa dažkārt nesedz visas izmaksas, jo tā neatspoguļo ēkas nomas vērtību (sk. 27. punkta b) apakšpunktu).

36 Centrālo dienestu 2015. gada 20. janvāra paziņojums delegāciju vadītājiem *Budget 2015 – Impact of the falling value of the euro for expenditure in Delegations* [2015. gada budžets – euro vērtības krituma ietekme uz izdevumiem delegācijās].

67

Lai efektīvi palīdzētu sasniegt ES mērķus ārpolitikas, tirdzniecības un attīstības sadarbības jomā, EĀDD nodrošinātajām ēkām ir jāatbilst delegāciju vajadzībām. Tām arī jānodrošina ieguldīto līdzekļu laba atdeve. Turpmākajos punktos ir izklāstīti Palātas veiktās revīzijas galvenie secinājumi, kuri papildināti ar attiecīgiem ieteikumiem. Ieteikumu īstenošana jāsāk nekavējoties, un tā jāpabeidz līdz 2017. gada beigām.

68

Delegāciju ēkas – biroju ēkas, delegāciju vadītāju rezidences un darbinieku mā-jokļi – kopumā atbilst delegāciju vajadzībām, lai gan ēku politikā nav ņemti vērā daži mērķi attiecībā uz biroju ēkām (sk. 8.–19. punktu). Tomēr ēkas nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi šādu iemeslu dēļ:

- a) platība lielākajā daļā biroju ēku un dažās rezidencēs pārsniedz ēku politikā paredzēto maksimālo platību (sk. 20.–22. punktu);
- b) EĀDD īpašumā ir ēkas, ko tas vairs neizmanto (sk. 23.–25. punktu);
- c) ja delegācijas savas biroja telpas daļa ar ES dalībvalstīm vai ES iestādēm vai struktūrām, maksa, kas noteikta izmitinātajām organizācijām, dažos gadījumos nesedz visas izmaksas (sk. 26. un 27. punktu).

1. ieteikums. Jāpapildina mērķi attiecībā uz biroju ēkām

Kā ēku politikas mērķi attiecībā uz biroju ēkām EĀDD jānosaka arī vides faktori, piekļuve personām ar invaliditāti un elastīgums.

2. ieteikums. Jānodrošina, lai organizācijām noteiktā maksa par telpu koplietošanu segtu visas izmaksas

EĀDD jānodrošina, lai maksa, kas noteikta ES dalībvalstīm vai citām ES iestādēm vai struktūrām, kuras izmitinātas delegāciju biroju ēkās, būtu atbilstoša un segtu visas izmaksas. Piemēram, tam jānosaka maksa visiem nomniekiem par koplietošanas telpu izmantošanu un par administratīvo atbalstu. Ja biroju ēka ir īpašumā, jāparedz maksa, kas atspoguļo ēkas nomas vērtību.

Šīs maksas aprēķināšanas metode jāpiemēro arī EĀDD piederošajām ēkām, ko delegācija vairs neizmanto un kas ir iznomātas citām organizācijām.

69

Delegāciju ģēku piemērotība ir atkarīga no veida, kādā tās tika atlasītas. Tā ir arī atkarīga no EĀDD izmantotajām sistēmām, lai nodrošinātu, ka ēkas joprojām atbilst vajadzībām, un vajadzības gadījumā veiktu korektīvus pasākumus. **III pielikumā** ir apkopotas nepilnības ēku atlases, to piemērotības pārbaudes un turpmāko pārmaiņu plānošanas sistēmās.

70

Pirms nomāšanas (vai nomas līguma atjaunošanas) vai iegādes attiecīgā delegācija iesniedz centrālajiem dienestiem ēku dokumentus izskatīšanai un apstiprināšanai. Tas ir labas prakses piemērs (sk. 30. un 31. punktu). Tomēr pastāv risks, ka EĀDD var neatlasīt pareizās ēkas, jo, ēku dokumentu procedūru piemērojot praksē, ir vērojamas dažas nepilnības:

- delegācijām nav pietiekamu zināšanu, lai noteiktu piemērotus risinājumus (sk. 32.–35. punktu);
- ir nepilnības tehniskajā un finansiālajā analizē, ko delegācijas veic, lai salīdzinātu iespējas (sk. 36.–43. punktu);
- centrālo dienestu Ēku komitejas pieņemtie lēmumi dažkārt nav savlaicīgi vai pārlicinoši (sk. 44.–47. punktu).

3. ieteikums. Izraudzītajām ēkām pastiprināti jāpiemēro ēku dokumentu procedūra

Ēku atlasei EĀDD pastiprināti jāpiemēro ēku dokumentu procedūra:

- jāsagatavo ēku dokumenti visiem jaunajiem līgumiem;
- jāievieš vienkāršoti ēku dokumenti atjaunotajiem nomas līgumiem. Šajos dokumentos jāpierāda tikai tas, ka piedāvātais risinājums joprojām atbilst ēku politikā noteiktajām vajadzībām, kā arī tirgus cenām;
- tabulas veidā jāsalīdzina iespējas, lai iegūtu pareizu un līdzsvarotu vispārējo tehnisko un finansiālo novērtējumu, kas pierāda, ka atlasītais risinājums atbilst tirgus cenām un pietiekami ņem vērā izmantojamo platību;
- jāizstrādā norādījumi par to, kā ņemt vērā citām organizācijām iznomāto platību un koplietošanas radītos ienākumus;
- lēmumi jāpieņem nekavējoties, lai pēc iespējas samazinātu risku, ka ēkas var nebūt vairs pieejamas.

71

Kad EĀDD ir atlasījis ēkas, tas regulāri novērtē, vai tās joprojām atbilst delegāciju vajadzībām, veicot apmeklējumus uz vietas, bet nekonstatē visus trūkumus (sk. 49. un 50. punktu). EĀDD neuzrauga vienai personai paredzēto platību biroju ēkās, pamatojoties uz ēku politikas kritērijiem (sk. 51. un 52. punktu), dienests neuzrauga arī, vai biroju ēku un rezidenču nomas maksa joprojām atbilst tirgus cenām un vai maksa, kas noteikta organizācijām par telpu koplietošanu, sedz visas izmaksas (sk. 53. punktu). Turklāt veiktās uzraudzības rezultātus EĀDD pienācīgi neregistrē savās informācijas sistēmās (sk. 54.–59. punktu).

4. ieteikums. Jāpārbauda tirgus cenas

EĀDD centrālajiem dienestiem jāizmanto neatkarīgs informācijas avots, lai pārbaudītu biroju ēku un rezidenču tirgus cenas un regulāri uzraudzītu nomas maksas atbilstību tirgus cenām. Šīs uzraudzības gaitā varētu tikt pārskatīti nomas līguma nosacījumi vai meklēta jauna ēka, lai to nomātu vai iegādātos.

5. ieteikums. Jāuzlabo nekustamā īpašuma apsaimniekošanas informācijas sistēma

EĀDD jāuzlabo sava nekustamā īpašuma apsaimniekošanas informācijas sistēma, lai tā sniegtu ticamāku un būtiskāku informāciju, ko izmantot plānošanas procesā. Šai informācijai jākoncentrējas uz biroju ēkām, rezidencēm, delegāciju nodrošinātajiem darbinieku mājokļiem un īpašumā esošajām ēkām, ko delegācijas vairs neizmanto. Jāuzlabo informācija par vienai personai paredzēto biroja platību, atsevišķi norādot citām organizācijām iznomāto biroja platību, konferenču telpas, kas vajadzīgas, lai atbilstu prezidentvalsts vajadzībām, un praktikantu un norīkoto valsts ekspertu izmantoto platību.

72

Ticamas pamatinformācijas trūkums par delegāciju ēkām ir šķērslis vajadzīgo pārmaiņu efektīvai plānošanai, ko veic centrālie dienesti. Turklāt:

- a) centrālie dienesti efektīvi neizmanto pieejamo informāciju, lai sagatavotu korektīvo pasākumu plānus (sk. 60. punktu);
- b) plānošana ir vērsta uz īstermiņa vajadzību apmierināšanu (sk. 61. un 62. punktu);
- c) lai gan EĀDD ilgtermiņa mērķis ir iegādāties vairāk biroja telpu delegācijām un tas ir vienojies par nosacījumiem, lai aizņemtos līdz pat 200 miljoniem EUR, tomēr tas nav izveidojis sistēmas, lai efektīvi apsaimniekotu savus īpašumus (sk. 63.–66. punktu).

6. ieteikums. Jāpastiprina zināšanas par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu

EĀDD galvenajā birojā jāpastiprina zināšanas par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu (piemēram, nodrošinot mācības vai pieņemot darbiniekus ar atbilstošām prasmēm), lai izstrādātu stratēģiskāku pieeju, uzlabotu plānošanu, palielinātu atbalstu delegācijām un nodrošinātu būtiskus ietaupījumus, ko rada uzlabota platības apsaimniekošana.

7. ieteikums. Jāizstrādā vidēja termiņa plāni

EĀDD jāizstrādā mainīgie vidēja termiņa plāni attiecībā uz delegāciju ēkām, aptverot aptuveni septiņus gadus. Šajos plānos jānosaka prioritātes attiecībā uz nomu, iegādi, pārdošanu, pārveidošanu un uzturēšanu. Tajos jāizmanto pieejamā informācija par izmantojamo platību un ēku stāvokli, lai plānotu, kā vidējā termiņā nodrošināt atbilstību ēku politikā noteiktajiem kritērijiem. Piemēram, plānos jāparedz biroja platības precīzāka pielāgošana darbinieku skaitam un – attiecīgā gadījumā – neizmantotās platības izmantošana koplietošanas mērķiem.

8. ieteikums. Jānosaka, kuros gadījumos iegāde nodrošina ieguldīto līdzekļu labāku atdevi, un efektīvi jāapsaimnieko īpašumā esošās ēkas

EĀDD jāpastiprina sistēmas, lai noteiktu, kuros gadījumos iegāde nodrošina ieguldīto līdzekļu labāku atdevi, un efektīvi apsaimniekotu īpašumā esošās ēkas:

- jāpiemēro instruments (piemēram, lai ēku dokumentos novērtētu apsvērumus attiecībā uz nomu vai iegādi), un ēkas jāiegādājas tikai tādā gadījumā, ja iegāde nodrošina ieguldīto līdzekļu labāku atdevi nekā noma. EĀDD jāaplēš izmaksas un ieņēmumi visā ēkas ekspluatācijas laikā, ieskaitot finansēšanas un uzturēšanas izmaksas. Salīdzinot nomu ar iegādi, EĀDD jāņem vērā arī ēkas atlikusi vērtība, diskonta likme un tādi riska faktori kā valsts politiskā vai ekonomiskā nestabilitāte un darbinieku skaita mainīgums biroju ēkās;
- lieli iepirkumi jāplāno, prioritāti piešķirot ēkām (biroju ēkām vai rezidencēm), ja iegāde nodrošina ieguldīto līdzekļu labāku atdevi;
- jāizstrādā sava īpašuma uzturēšanas stratēģija, pamatojoties uz darba aizsardzības pārbaužu ieteikumiem;
- ēku apsaimniekošanas budžets jāpasargā no valūtas kursa svārstībām;
- jā sagatavo plāns, kā realizēt neizmantoto īpašumu, pirms tiek iegādāta vai nomāta cita ēka.

Šo ziņojumu 2016. gada 16. februāra sēdē Luksemburgā pieņēma Revīzijas palātas IV apakšpalāta, kuru vada Revīzijas palātas loceklis *Milan Martin Cvikl*.

Revīzijas palātas vārdā –



priekšsēdētājs

Vítor Manuel da SILVA CALDEIRA

Koplietošana ar ES dalībvalstīm ES delegācijās

Delegācija	ES dalībvalstis
Afganistāna	Lietuva
Azerbaidžāna	Spānija, Horvātija
Baltkrievija	Austrija
Kolumbija	Somija, Čehija
Austrumtimora	Francija
Etiopija	Luksemburga
Gruzija	Slovākija
Hondurasa	Francija
Irāka	Apvienotā Karaliste
Mauritānija	Apvienotā Karaliste
Mjanma	Spānija
Nigērija	Itālija, Nīderlande, Grieķija, Francija, Vācija, Austrija, Slovākija
Dienvidsudāna	Dānija, Francija, Vācija, Itālija, Nīderlande, Spānija, Apvienotā Karaliste
Tanzānija	Somija, Vācija, Nīderlande, Apvienotā Karaliste (kopīpašums)
Turcija (Gaziantepa)	Francija, Dānija, Vācija
Vjetnama	Somija
Jemena	Spānija

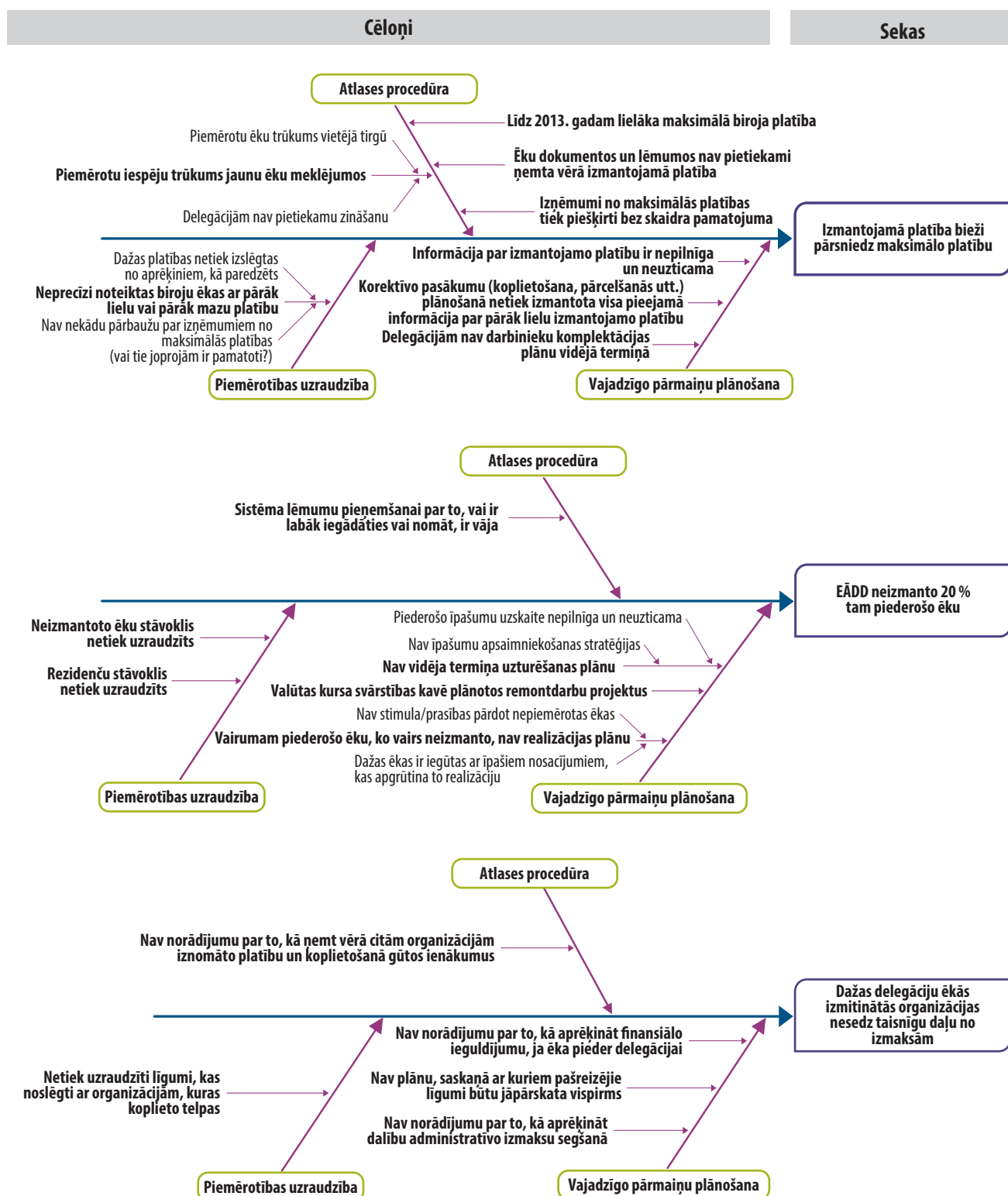
Avots: 2015. gada darba dokuments par EĀDD ēku politiku.

30 ēku dokumentu pārbaudes rezultāti

Dok. Nr.	Delegācija	Ēka	Piedāvātais risinājums paredz ēku mainīt	1. Tirgus izpēte	2. Apsvērumi attiecībā uz nomu vai iegādi	3. Vairāk nekā viena piemērota un reāla iespēja	4. Delegācijas piedāvātais risinājums ir balstīts uz pamatotu tehnisko un finansiālo analīzi	5. Pārliecinošs iemesls, lai centrālo dienestu Ēku komiteja pieņemtu lēmumu
2013.01	Pakistāna	Rezidence	Nē	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2013.11	Angola	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2013.18	Indija	Rezidence	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Nē	● Jā
2013.19	Uganda	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.20	Ruanda	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.27	Jordānija	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Nē	● Nē
2013.36	Honkonga	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.42	Gvatemala	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.46	Mauritānija	Rezidence	Nē	● Jā	● Nē	● Nē	● Nē	● Nē
2013.48	Libija	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.52	Kenija	Biroju ēka	Nē	● Nē	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2013.56	Kenija	Mājokļi	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Nē	● Nē
2013.70	Mjanma	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.73	Peru	Rezidence	Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2013.75	Angola	Rezidence	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2013.90	Ķīna	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā
2013.93	Gabona	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2014.01	Pakistāna	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā
2014.07	Laosa	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Jā	● Jā	● Jā	● Jā
2014.10	Kotdivuāra	Mājokļi	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2014.15	Kolumbija	Biroju ēka	Nē	● Nē	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā
2014.16	Fidži	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā
2014.26	Indija	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Jā	● Jā
2014.27	Izraēla	Rezidence	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2014.31	Vjetnama	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2014.35	ASV	Biroju ēka	Nē	● Nē	● Nē	● Nē	● Nē	● Nē
2014.45	Togo	Biroju ēka	Nē	● Jā	● Nē	● Nē	● Nē	● Nē
2014.48	Šrilanka	Biroju ēka	Jā	● Jā	● Nē	● Jā	● Jā	● Jā
2014.55	Šrilanka	Rezidence	Jā	● Jā	● Nē	● Nē	● Nē	● Nē
2014.61	Austrum-timora	Mājokļi	Jā	● Nē	● Nē	● Nē	● Jā	● Nē

Avots: Eiropas Revīzijas palāta, pamatojoties uz 30 ēku dokumentu pārbaudi.

Iemesli, kādēļ delegāciju ēkas nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi



Avots: Eiropas Revīzijas palāta.

Kopsavilkums

I Eiropas Ārējās darbības dienests (EĀDD) piekrīt, ka pastāv dažas nepilnības infrastruktūras pārvaldībā ES delegācijās, un pašlaik notiek darbs vairākās jomās, lai tās novērstu. Tomēr ir jāuzsver sarežģītība un politiskā piesardzība, pārvaldot 180 biroju ēkas un 140 oficiālās rezidences 138 valstīs visā pasaulē, kur katrai valstij ir savas tiesību sistēmas īpatnības un nekustamā īpašuma tirgus.

Nemot vērā saasinātos, labi zināmos budžeta ierobežojumus un saistības attiecībā uz darbinieku skaita samazināšanu, šo milzīgo portfeli pārvalda tikai 13 galvenās mītnes darbinieku komanda; ar vietējo administratīvo atbalstu delegāciju līmenī. Diemžēl nav bijis iespējams papildināt ievērojamo delegāciju tīkla paplašināšanos pēdējo gadu laikā ar proporcionāli palielinātu skaitu darbinieku, kuri pildītu šo uzdevumu, kas ir bijis pārvaldības izaicinājums.

Mēs arī piekrītam, ka ir nepieciešams aizstāt esošo nekustamā īpašuma apsaimniekošanas instrumentu. Jaunā sistēma būs pilnībā ieviesta 2016. gada beigās. Tas ļaus EĀDD izstrādāt efektīvāku sistēmu savlaicīgai izdevumu plānošanai.

III Attiecībā uz delegācijas ēku platību jāatzīmē, ka 2013. gada pamatnostādnēs maksimāli pieļaujamā biroja platība uz vienu personu tika samazināta no 42 m² uz 35 m² ar papildu platības iespēju, kas paredzēta īpašām vajadzībām, piemēram, sanāksmju telpām, lai rīkotu tikšanās ar dalībvalstīm. Šīs jaunās pamatnostādnes piemēro visām jaunajām iegādēm, bet paies laiks, līdz vidējais rādītājs samazināsies līdz jaunajai mērķa vērtībai. Gadījumos, kad delegācijām ir lieka kapacitāte, mēs aktīvi meklējam iespējas koplietot telpas ar dalībvalstu vēstniecībām vai citām ES struktūrām.

Tiesa arī, ka dažas ES delegāciju vadītāju rezidences pārsniedz mūsu maksimālo 600 m² robežu, pat ja kopējā vidējā platība ir 461 m² izmantojamās platības. Piecos no šiem gadījumiem rezidences ir ES īpašumā, bet pārējos gadījumos mēs aicināsim delegācijas izpētīt alternatīvas pēc nomas līguma termiņa beigām.

Attiecībā uz īpašumā esošām ēkām vairāki īpašumi, kas pieder EĀDD, vairs netiek izmantoti vai nu drošības vides, vai citu vietējo apstākļu dēļ. Attiecīgās delegācijas ir lūgtas pārdot šos īpašumus, bet tas var būt ilgstošs un politiski jutīgs process vairāku iemeslu dēļ, kas paskaidroti EĀDD atbildē.

Apsvērumi

09, b) Ietekme uz vidi

EĀDD mudina un atbalsta videi draudzīgus projektus galvenokārt attiecībā uz īpašnieka izmantotām telpām. Īrētu telpu gadījumā nepieciešamie ieguldījumi ir jāamortizē paredzētajā, parasti īsajā, nomas līguma darbības laikā.

Piemēram, 2014. gadā EĀDD apstiprināja saules paneļu uzstādīšanu uz nesen īpašumā nonākušas biroju ēkas Kabo-verdē. Tāpat arī 2016. gada renovācijas projekts mūsu birojiem Meksikā ietvers videi draudzīgus elementus.

Ņemot vērā ar to saistīto darba slodzi, EMAS sistēma vēl nav pieņemta. Tomēr tiks pieliktas pūles, lai uzlabotu izpratni par delegāciju ēku ietekmi uz vidi.

09, c) Pieejamība personām ar invaliditāti

EĀDD atzīst, ka tikai neliels skaits ES delegāciju ir pilnībā pieejamas personām ar invaliditāti. Saskaņā ar veselības un drošības pārbaudi 2014. gada septembrī tikai septiņas delegācijas bija pilnībā atbilstošas un vēl 16 delegācijas ar nosacīti nelieliem pielāgojumiem varētu kļūt pieejamas personām ar ierobežotām pārvietošanās spējām.

Turklāt, kur tas tehniski un finansiāli iespējams un kur to paredz vietējie tiesību akti, sistemātiski tiek izskatīti pielāgojumi birojiem, lai uzlabotu to pieejamību personām ar invaliditāti. Visbeidzot, pieejamība cilvēkiem ar invaliditāti tiks sistemātiski novērtēta attiecībā uz jaunām ēkām.

10

Delegācijas Indijā un Ēģiptē pārcēlās 2014./2015. gadā, un delegācija Šrilankā pārcēlās 2016. gada janvārī. Iespējamās alternatīvas Senegālai jau ir izanalizētas, bet vēl nebija iespējams noteikt piemērotāko.

11

Pārbaude sniedz interesantu, kvalitatīvu ieskatu atbildētāju viedokļos par darba vidi delegācijas birojos. Tomēr rezultāti var atspoguļot katra atbildētāja atšķirīgos apstākļus.

14

Kā vispārējās piezīmes:

- delegāciju norādījumos ir teikts, ka “vietējās būvniecības” tradīcija var nozīmēt, ka šo 600 m² robežu ne vienmēr var ievērot;
- EĀDD pieļauj zināmu elastību aprēķinu metodē attiecībā uz ēku platībām, ņemot vērā vietējo praksi;
- fakts, ka mums ir mazāk platības nekā lielākajai daļai vēstniecību rezidenču, ir pozitīvs. Turklāt šo atšķirību var izskaidrot ar vēsturiskiem iemesliem.

Rezidenču vidējā izmantojamā platība tagad ir 461 m².

20

1. EĀDD pieļāva zināmu elastību attiecībā uz to, kā aprēķināt EĀDD nomāto vai īpašumā esošo ēku platību, ņemot vērā vietējo praksi. Tādēļ tas var radīt grūtības, interpretējot kopējos skaitļus.
2. Delegācijas ir instruētas pievērst pienācīgu uzmanību biroja platībai uz vienu darbinieku. Jebkura novirze no ēku politikas ir jāpamato. Paies laiks, līdz vidējais rādītājs nokritīsies līdz jaunajai ietilpībai.

Lieku telpu gadījumā ir aktīvi jāmeklē iespēja koplietot telpas ar dalībvalstu vēstniecībām vai citām ES iestādēm. Tomēr koplietošanu ne vienmēr var īstenot vienā dienā.

3. Darbinieku skaita samazināšanas gadījumā ne vienmēr ir iespējams un ne vienmēr ir rentabli nekavējoties pāriet uz mazāku ēku. Pārceļšanās izmaksas un izmaksas saistībā ar jauno ēku drošības nodrošināšanu var būt augstākas nekā ietaupījumi, ko dotu telpu samazināšana.
4. Dažos gadījumos nav iespējams nomāt tikai daļu no stāva.
5. Izmaksu ziņā nav lietderīgi pārtraukt esošo biroja nomas līgumu ar liekām telpām, kad pašreizējās tirgus īres cenas mazākiem birojiem būtu tādas pašas vai augstākas.
6. Dažos gadījumos to sanāksmju/konferenču telpu skaits vai izmērs, kuras nepieciešamas, lai pildītu ES delegāciju lomu un pienākumus saskaņā ar Lisabonas līgumu, ievērojami palielina platības attiecību uz vienu cilvēku. Tas attiecas, piemēram, uz:
 - ASV (Vašingtona): 5458 m² izmantojamās platības; 89 darbinieki; 55 m²/darbinieks (atskaitot koplietotās telpas);
 - ASV (Ņujorka): 4217 m² izmantojamās platības; 57 darbinieki; 74 m²/darbinieks;
 - Šveice (Ženēva – ANO delegācija): 2500 m² izmantojamās platības; 25 darbinieki; 100 m²/darbinieks.

21

Lai gan matemātiski pareizi, 16. zemspītras piezīmē esošā cena par lieku kvadrātmētru var mainīties atkarībā no tā, kurā vietā telpā ir samazinājumi, jo šīs cenas ievērojami atšķiras starp valstīm.

Turklāt ieguldījumi (drošības un infrastruktūras darbi), kuri veikti biroju ēkās, ir jākompensē ar potenciālajiem iepriekšminētajiem ietaupījumiem.

22

Tiesa, ka dažas rezidences pārsniedz mūsu maksimālo 600 m² robežu. 2016. gada sākumā 26 rezidences (18 %) pārsniedza 600 m² robežu. Piecas no tām pieder ES. Citām delegācijām lūgs izpētīt alternatīvas pēc pašreizējā nomas līguma termiņa beigām.

25

Vairāki īpašumi, kas pieder EĀDD, vairs netiek izmantoti vai nu drošības vides, vai citu vietējo apstākļu dēļ. Attiecīgās delegācijas ir lūgtas pārdot šos īpašumus, bet tas var būt ilgstošs un politiski jutīgs process.

Konkrētāk:

- Gambija: 2003. gada beigās pēc 18 gadu izmantošanas ES nācās atstāt birojus azbesta klātbūtnes dēļ. Šie biroji bija iznomāti saskaņā ar ilgtermiņa nomas līgumu ar Gambijas valdību uz 99 gadiem ar noteikumu, kas paredz birojus nodot atjaunotus. Šādos apstākļos bija finansiāli daudz izdevīgāk birojus paturēt. 2014. gada maijā tika nolemts atsākt sarunas ar vietējām iestādēm par biroju nodošanu pašreizējos apstākļos pirms ilgtermiņa nomas līguma beigām. Šīs sarunas tiks atsāktas ar jaunā delegācijas vadītāja ierašanos.
- Botsvāna: biroji tika iegādāti 1987. gadā. 2003. gadā šie biroji kļuva pārāk mazi, un delegācijai bija jāpārceļas. Taču toreiz tika nolemts saglabāt telpas, jo zeme atrodas lieliskā vietā, un izskatīt tādu projektu iespējamību kā jaunu biroju vai mājokļu būvniecība uz šā zemes gabala. Neviens no projektiem līdz šim netika īstenots galvenokārt finansiālu apsvērumu dēļ. Nesen delegācija tika aicināta atkārtoti sākt priekšizpēti jaunu biroju būvniecībai uz zemes gabala.
- Dienvidāfrika: rezidence tika izolīta, bet piedāvātā cena bija pārāk zema. Delegācija ir saņēmusi norādījumus no jauna izskatīt pārdošanas iespējas.
- Tanzānija: delegācijai nav nekādu īpašumtiesību uz ēkām, tostarp arī uz bijušo rezidenci, kas atrodas ārpus teritorijām, kuras ieteikusi reģionālās drošības amatpersona. Sekojot 2013. gada EĀDD galvenās mītnes norādījumiem, delegācija ar vietējām iestādēm izskata iespējas atdot šīs ēkas. Tanzānijas ēku aģentūra tās ir novērtējusi aptuveni 1,8 miljonu EUR apmērā. Ārlietu ministrija apstiprināja kompensācijas principu.

27

Tiek apspriesta iespēja pārskatīt koplietošanas līgumus ar Humānās palīdzības un civilās aizsardzības ģenerāldirektorātu (*ECHO*) un Eiropas Investīciju banku (EIB). Nodoms ir harmonizēt aprēķina metodi attiecībā uz visām *ECHO* un EIB koplietotajām telpām. Jaunie pamata saprašanās memorandi būtu jāparaksta 2016. gadā.

Vecie saprašanās memorandi arī būtu pilnībā jāpārskata un jāpielāgo pilnīgai izmaksu atgūšanas politikai.

32

Tobrīd diskusijas par to, vai īrēt vai pirkt, nebija noderīgas, jo bija grūti veikt pirkumus ar ierobežotām budžeta apropriācijām līdz 2015. gadam.

Spēja sagatavot variantu sarakstu ir atkarīga no vietējā tirgus. Ne vienmēr ir iespējams iegūt vairāk nekā vienu reālu variantu.

33

EĀDD atzīst, ka ne visas delegācijas ir pietiekami kompetentas, lai pārvaldītu ēku projektus.

EĀDD arī piekrist, ka ideālā gadījumā attiecīgajā galvenās mītnes nodaļā vajadzētu lielākus resursus, lai atbalstītu delegācijas projektos, kas saistīti ar infrastruktūru, tostarp papildu vietu apmeklējumus.

Ņemot vērā saasinātos, labi zināmos budžeta ierobežojumus un neizbēgamo darbinieku skaita turpmāku samazināšanu, šo milzīgo portfeli pārvalda tikai 13 galvenās mītnes darbinieku komanda; ar vietējo administratīvo atbalstu delegāciju līmenī. Diemžēl nav bijis iespējams papildināt ievērojamo delegāciju tīkla paplašināšanos pēdējo gadu laikā ar proporcionāli palielinātu skaitu darbinieku, kuri pildītu šo uzdevumu.

Delegācijas administrācijas reģionalizācija būs arī atbilde uz šo problēmu, jo specializēts personāls reģionalizētā centrā varēs pārvaldīt vairākas delegāciju ēkas vienlaikus.

35

Kopš tā laika Nepāla ir apmeklēta trīs reizes: 2014. gada aprīlī, 2015. gada maijā un 2015. gada novembrī. Diemžēl delegācijām sniegtā atbalsta ziņā ēku projektu jomā EĀDD nespēj nodrošināt dalībvalstīm līdzvērtīgu atbalstu attiecībā uz galvenajā mītnē pieejamajiem resursiem.

36

Sīkākas piezīmes skatīt 39. un 40. punktā.

37

Šie gadījumi ir diezgan ārkārtēji, un tas galvenokārt ir saistīts ar noteikumu nepareizu interpretēšanu, ko piemēro administrācijas vai delegācijas vadītājs. Jaunie delegācijas norādījumi tagad sniedz precīzākas / lietotājam vieglāk uztveramas pamatnostādnes.

39

Lai pierādītu, ka ēka joprojām atbilst delegācijas vajadzībām saskaņā ar ēku politiku un saskaņā ar tirgus cenām, to var izdarīt vienīgi ar tirgus izpēti.

Tirgus izpētes rezultāti delegācijām var dot arī pamatotus argumentus, lai panāktu labākus nosacījumus ar delegācijas izmantotās ēkas īpašnieku.

Ēku līgumu procedūras regulē Finanšu regula, ko piemēro Savienības vispārējam budžetam.

Par jebkuru nekustamā īpašuma darījumu, kas ietver pašreizējo nomas līgumu atjaunošanu, būtu jālemj pēc nekustamā īpašuma tirgus izpētes.

EĀDD ir gatavs izskatīt iespējas izveidot racionalizētus ēku dokumentus nomas atjaunošanai, ievērojot Finanšu regulas ierobežojumus.

40

Vēl pavisam nesen ierobežoto līdzekļu izmantošana delegāciju infrastruktūrai bija būtisks šķērslis nekustamā īpašuma iegādei. Tagad EĀDD piekrīt, ka ar 200 miljonu EUR instrumentu ēku iegāde ir kļuvusi par reālistisku iespēju nomāšanas vietā. Iegādes un nomas relatīvās izmaksas/ieguvumi tagad ir standarta elements ēku dokumentos. Šajā sakarā delegācijām ir iesniegtas pamatnostādnes.

Galvenā mītne aprēķinās pirkšanas finansiālo ieguvumu salīdzinājumā ar nomu saskaņā ar standarta finanšu pārvaldības vai korporatīvo finanšu teorijām (piemēram, NPV metodoloģiju). Tā kā šos aprēķinus veiks galvenā mītne, šis nav iekļauts delegācijas norādījumos.

Pienācīgs finansiālais pamatojums ir arī jāsniedz budžeta lēmēj institūcijai gadījumā, ja pirkums tiek finansēts ar aizdevumu.

Attiecībā uz Nepālu – tajā laikā nebija pieejams budžets.

Attiecībā uz Vašingtonu – pērkamā ēka bija pārāk liela delegācijas vajadzībām. Turklāt to izmantoja citi īrnieki. Ja EĀDD būtu iegādājies šo ēku, tas nozīmētu, ka delegācijai būtu jāpārvalda nomas līgumi ar citiem ēkas īrniekiem. Laiks, lai iegādātos šo ēku, arī bija pārāk īss, lai apspriestos ar budžeta lēmēj institūciju. Visbeidzot, koplietošana katrā ziņā nebija iespējama, jo visām Vašingtonā klātesošajām dalībvalstīm jau bija savas telpas.

42

Delegācijas norādījumi tika atjaunoti 2015. gadā un ietver norādījumus par to, kā iesniegt variantus salīdzināmā veidā, pamatojoties uz labas prakses piemēru.

43

EĀDD atzīst nepieciešamību uzlabot šīs pamatnostādnes, lai iekļautu sīkāku informāciju, piemēram, par to, kā biroja telpas, kas iznomātas dalībvalstu vēstniecībām un citām ES iestādēm un struktūrām, būtu jāņem vērā, aprēķinot platību uz vienu cilvēku un aprēķinot izmaksas uz vienu kvadrātmetru.

44

Skatīt EĀDD atbildi uz 45. un 47. punktu.

Attiecībā uz lēmumiem par ēku dokumentiem, kuri ir atkarīgi no budžeta lēmēj institūcijas apstiprinājuma, tas var prasīt no sešām līdz astoņām nedēļām.

45

Ēku līgumu procedūras reglamentē Finanšu regula, ko piemēro Savienības vispārējam budžetam. EĀDD piekrīt, ka paātrinātas procedūras būtu jāizmanto, kad vien tas ir iespējams. Diemžēl iespējas ir diezgan ierobežotas.

EĀDD nevar piespiest īpašniekus gaidīt, līdz tiek pabeigtas obligātās, juridiskās un administratīvās procedūras.

Ielgusi procedūra dažkārt ir saistīta ar projekta sarežģītību.

Šrilankas līgums netika parakstīts nevis ieilgušas procedūras dēļ, bet gan tādēļ, ka īpašnieks pārdomāja.

46

Salīdzinājums ar neatkarīgu avotu tomēr ir grūtāks nekā mājokļiem, jo ēkas vērtība ir atkarīga no tās kvalitātes, atrašanās vietas, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus vispārējiem apstākļiem noteiktā brīdī.

Attiecībā uz Mauritaniju – nebija citu risinājumu kā tie, kas tika ierosināti.

Attiecībā uz Togo – nebija neviena piedāvājuma, kas būtu konkurents ar pašreizējiem birojiem, kuros tikko tika veikts ieguldījums 200 000 EUR apmērā.

47

2015. gadā delegācijām tika uzdots pienācīgi izskatīt biroja telpu apjomu uz darbinieku un tika noteikts, ka kopš šā brīža jebkāda novirze no ēku politikas būs jāpamato, jāapstiprina un jāreģistrē.

Turklāt šis elements tiek apspriests arī katrā Ēku komitejā.

Kopumā atbrīvojums attiecībā uz kvadrātmetru ierobežojumu tiek automātiski piešķirts, ja Ēku komiteja sniedz labvēlīgu atzinumu (skatīt arī atbrīvojuma iemeslus, kas ir minēti 20. punktā).

Jordānija: ierosinātais risinājums ir atjaunot esošo nomas līgumu ar samazinātu nomas maksu. Ņemot vērā ēkā jau veiktos ieguldījumus, labo atrašanās vietu, drošības standartus un samazināto nomas maksu, Ēku komiteja sniedza labvēlīgu atzinumu par spīti liekajām biroja telpām. Tomēr Ēku komiteja norādīja arī: ja darbinieku skaits vēl vairāk samazinātos, delegācija tiktu lūgta izskatīt citas alternatīvas.

EĀDD atzīst, ka rezidence Šrilankā ir pārāk liela. Tomēr Šrilankā atrast rezidenci, kas ir mazāka par 600 m², ir ļoti sarežģīti.

Vašingtona: galvenais iemesls telpu paplašināšanai bija nepieciešamība radīt drošu sanāksmes telpu, lai rīkotu tikšanās ar dalībvalstīm un transatlantiskās sarunas Snoudena noplūžu kontekstā. Pašreizējās sanāksmju telpās, kas atrodas pirmajā stāvā ar logiem uz ielas pusi, drošību nav iespējams nodrošināt.

Turklāt bija nepieciešamas biroja telpas papildu 20 darbiniekiem, pamatojoties uz delegācijas personāla paredzamo pieaugumu un uz atkāpēm, kas paredzētas delegācijas norādījumos par pagaidu darbiniekiem (piemēram, NVE, stažieri utt.).

2016. gada sākumā kopējais ES delegācijas darbinieku skaits tika palielināts par trim pastāvīgajiem darbiniekiem, un saskaņā ar jaunāko informāciju ir paredzams, ka 2016. un 2017. gadā tas varētu palielināties vēl par sešiem vai septiņiem pastāvīgajiem darbiniekiem.

Svarīgi ir tas, ka nebija citas izvēles kā vien irēt visu stāvu – lielāku par faktiskajām vajadzībām –, lai radītu papildu platību, kas nepieciešama šīm vajadzībām.

49

Izvērtēšanas grupai nav tehnisku iespēju novērtēt ēkas. Tomēr grupa savos ziņojumos iekļauj jebkādas īpašus jautājumus, kas izriet no ēku kvalitātes.

51

Jaunais *ImmoGest* pilnveidos dažādu veidu virsmu aprēķinu (koplietošana, īpašas sanāksmju telpas utt.), lai EĀDD varētu precīzāk aprēķināt vidējo platību uz vienu delegācijas darbinieku un lai atvieglotu tās uzraudzību.

52

Delegācijām tika uzdots pienācīgi izskatīt biroja telpu apjomu uz darbinieku un tika noteikts, ka kopš šā brīža jebkāda novirze no ēku politikas būs jāpamato, jāapstiprina un jāreģistrē.

53

EĀDD ir gatavs apsvērt iespēju izveidot metodoloģiju, lai uzraudzītu biroju un rezidenču tirgus cenas. Tomēr līdz šim ar labi zināmajiem resursu ierobežojumiem un apņemšanos attiecībā uz darbinieku skaita samazināšanu šādas metodes izstrādāšana un īstenošana nebija iespējama.

Salīdzinājums ar neatkarīgu avotu tomēr ir grūtāks nekā attiecībā uz mājokļiem, jo ēkas vērtība lielā mērā ir atkarīga no tās kvalitātes, atrašanās vietas, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus mainības katrā valstī.

Pētījumā, kas tika veikts 2014. gadā, tika salīdzināti dati, ko bija savācis privāts uzņēmums, izmantojot vairāk vai mazāk tādu pašu sistēmu, ko izmanto delegācijas, lai aprēķinātu apbūves normas. Dati, ko savāca šis privātais uzņēmums, var atšķirties no apbūves normām galvenokārt tāpēc, ka tas izmanto datus no atrašanās vietām, kuras nav apstiprinājusi reģionālās drošības amatpersona.

54

Tiesas konstatējumi attiecībā uz *ImmoGest* ir labi zināmi un integrēti EĀDD darba programmā.

EĀDD piekrīt, ka esošais instruments nekustamā īpašuma apsaimniekošanai (*ImmoGest*) ir novecojis un tas ir jāaizstāj.

Tas kopā ar ierobežotiem resursiem delegāciju infrastruktūras attīstībai ir būtisks šķērslis efektīvai plānošanai ārpus 2–3 gadu laikposma robežām.

Jaunā sistēma tiek izstrādāta un būs pilnībā ieviesta līdz 2016. gada beigām. Pirmkārt, jaunais *ImmoGest* būs lietotājam vieglāk uztverams. Tas arī atbalstīs ziņošanu, analīzi, budžeta un – plašākā nozīmē – projektu plānošanu. Jaunais *ImmoGest* ļaus labāk uzraudzīt/izsekot delegāciju ēku piemērotību.

59

EĀDD galvenā mītne uzskata, ka tās rīcībā ir pietiekami daudz uzticamas pamatinformācijas par visām biroja ēkām un rezidencēm, lai sagatavotu plānošanas dokumentus par 2–3 gadu laikposmu, ko tā uzskata par lietderīgu.

60

Skatīt arī EĀDD atbildi uz 59. un 61. punktu.

Katru gadu galvenā mītne izstrādā:

- kopš 2015. gada piecu gadu plānu ar mērķi noteikt galvenos potenciālos projektus attiecībā uz birojiem un rezidencēm, piemēram, to iegādi, celtniecību, pārvietošanu un īres atjaunošanu;
- biroju un rezidenču darba programmu nākamajiem diviem gadiem. Šī programma ir nosūtīta visām delegācijām un ir izstrādāta, pamatojoties uz informāciju, kas pieejama centrālajā uzraudzības sistēmā. Tā katrai delegācijai nosaka galvenās darbības, kas jāveic saskaņā ar galvenās mītnes noteiktajām prioritātēm, kuras iegūtas arī no dažādiem ziņojumiem (piemēram, misijas ziņojumiem, novērtējuma ziņojumiem), un budžeta līdzekļu pieejamību.

Turklāt reizi trijos mēnešos galvenā mītne ziņo par slepenām un/vai augstas prioritātes lietām EĀDD hierarhijai.

Konkrētāk runājot par ieteikumu īstenošanu uz vietas, ir svarīgi nošķirt tādus ieteikumus kā pārcelšanās uz jaunām telpām un koplietošanas plānus no ieteikumiem, kas saistīti ar nelieliem drošības darbiem, nelielu remontu un apsaimniekošanu, kas ir jārisina vietēji ar delegācijas atbildību un kas ne vienmēr ir atspoguļots divu gadu darba programmā.

EĀDD piekrīt, ka, ņemot vērā resursu pieejamību, varētu uzlabot iepriekš minētos ieteikumus, kā arī plānošanu kopumā.

Galvenā mītne ir veikusi nepieciešamos pasākumus, lai labotu situāciju Čadā, Ēģiptē, Šrilankā un Indijā. Vēl nav izdevies atrast risinājumu Senegālā.

61

Līdzīgi dalībvalstu ārlietu ministriju pieredzei ir ļoti grūti izstrādāt nozīmīgus ilgtermiņa / vidēja termiņa plānus delegācijas ēkām.

Tam ir vairāki iemesli. Pirmkārt, politiskiem apsvērumiem bieži vien ir izšķiroša loma. Delegāciju atvēršana Lībijā, Mjanmā, Irānā, Dienvidsudānā ir nesenie piemēri, kad nepieciešamība/iespēja izveidot jaunu delegāciju bija reakcija uz politisko attīstību, un tādējādi to nevarēja paredzēt vairākus gadus iepriekš.

Otrkārt, stingrie budžeta ierobežojumi arī ir bijis šķērslis ceļā uz ilgtermiņa plānošanu, kad prioritāte bieži bija jāpiešķir steidzamākām īstermiņa vajadzībām. Ieguldījumu mehānisma izveide (no 2015. gada) ieviesīs stabilitātes elementu vidēja termiņa ēku projektu finansēšanā. Neraugoties uz to, ir svarīgi uzsvērt neparedzamo un dinamisko politikas un drošības kontekstu.

Tomēr EĀDD pēta iespējas, lai uzlabotu turpmāko ēku apsaimniekošanas un izdevumu plānošanu. Ņemot vērā politiskās un praktiskās neskaidrības, 2–3 gadu plānošanas periods ir reālāks nekā 6–7 gadu ilgtermiņa plāns, izņemot būvniecības gadījumus.

Tādēļ EĀDD uzskata, ka tas pietiekami izmanto pieejamo informāciju. Šī situācija uzlabosies, kad *ImmoGest* darbosies pilnā apmērā.

Labākais piemērs ir dalībvalstu prakse. Ēku koplietošanas sanāksmju laikā dalībvalstis tika aicinātas apmainīties ar savu piecu gadu plānošanu, taču šī informācija nebija pieejama.

EĀDD Infrastruktūras nodaļa ik gadu septembrī rīko sanāksmi, lai apspriestu darba programmu nākamajiem diviem gadiem. Šīs apspriedes laikā tiek apspriesta arī lielāka ilgtermiņa plānošana, taču tā nav iekļauta darba programmā, kuru nosūta delegācijai.

62

EĀDD piekrīt, ka vēl ir iespējas veikt uzlabojumus vidēja termiņa plānošanā. Šis būs gadījums, kad *ImmoGest* un pieredzotie īpašumu apsaimniekošanas sistēma pilnībā darbosies, jo būs pieejama papildu informācija.

Skatīt arī EĀDD atbildi uz 61. punktu.

63

EĀDD uzskata, ka ilgtermiņā un principā īpašuma iegāde kopumā ir labāka nekā tā nomāšana. Iepriekš tas nav bijis iespējams budžeta ierobežojumu dēļ. Tagad, kad EĀDD ir aizdevuma mehānisms, apspriede par pirkšanu/nomāšanu būs vieglāka, jo iespēja iegādāties ir kļuvusi par realitāti. Tomēr īpašumtiesības ne vienmēr var būt labākais risinājums (galvenokārt finansiālu iemeslu dēļ) un ne vienmēr var būt iespējamās juridisku iemeslu dēļ.

65

Rezidenču iegāde tiek izskatīta tikai tad, ja pastāv laba finanšu iespēja, un jo īpaši tad, ja tās lielums ir pietiekams, lai segtu vajadzības vairumā gadījumu.

66, a)

legādes un nomas relatīvās izmaksas/ieguvumi tagad ir standarta elements ēku dokumentos. Šajā saistībā delegācijām ir izplatītas pamatnostādnes.

2015. gada marta paziņojums delegāciju vadītājiem par 200 miljonu EUR kredītlimita aizdevumu paredz, ka *MDRA4* nodaļa veiks aprēķinus, lai salīdzinātu iegādi ar īri.

66, b)

EĀDD piekrīt par vajadzību uzlabot īpašuma apsaimniekošanas stratēģiju. Lai turpinātu šo darbu, 2015. un 2016. gadā tiek veikti turpmāk minētie pasākumi.

1. Visām delegācijām, kurās mums ir nekustamais īpašums, tika nosūtīta anketa. Tā ietver jautājumus par infrastruktūras kvalitāti, tehniskām iekārtām, vēsturiskiem darbiem, apsaimniekošanu, atsauksmēm un komentāriem par vispārējo ēkas darbības stāvokli.
2. "Uzturēšanas plānā" tiks izklāstīts grafiks lielākajām plānotajām rekonstrukcijām. Tas būs daudzgadu plāns, kuru katru gadu atjaunina. Šis plāns būs pamats budžeta plānošanai.
3. Līdztekus "Uzturēšanas plāna" formulēšanai tiks publiskotas pamatnostādnes, kurās paredzēti skaidri uzturēšanas standarti īpašumā esošām ēkām.

Jaunais veselības un sanitāro pārbaužu pamatlīgums ļaus izmantot ārējo ekspertu atzinumu, īstenojot šo īpašuma apsaimniekošanas stratēģiju.

66, c)

EĀDD piekrīt, ka valūtas kursa svārstības ir nopietns šķērslis, kas kavē infrastruktūras projektu plānošanu. Iespēju robežās EĀDD ir centies panākt līgumus euro valūtā, bet tas ne vienmēr ir iespējams. EĀDD ir gatavs apspriest risinājumus šajā jomā (ne tikai infrastruktūras izdevumiem) ar budžeta lēmēj institūciju.

1. ieteikums. Jāpapildina mērķi attiecībā uz biroju ēkām

EĀDD pieņem ieteikumu.

EĀDD ēku politikā turpinās uzsvērt to, cik svarīga ir elastība, vides faktori un piekļuve personām ar invaliditāti. Tomēr vietējo ierobežojumu dēļ tas ne vienmēr ir iespējams.

2. ieteikums. Jānodrošina, lai organizācijām noteiktā maksa par telpu koplietošanu segtu visas izmaksas

EĀDD pieņem ieteikumu.

3. ieteikums. Izraudzītajām ēkām pastiprināti jāpiemēro ēku dokumentu procedūra

EĀDD pieņem šo ieteikumu, ievērojot Finanšu regulas ierobežojumus.

EĀDD ir veicis darbu pie visiem šiem jautājumiem, un vairāki pasākumi, lai stiprinātu ēku dokumentu procedūru, jau ir veikti.

4. ieteikums. Jāpārbauda tirgus cenas

EĀDD pieņem ieteikumu.

EĀDD, ja līdzekļi to ļauj, ir gatavs analizēt to, cik efektīva un iespējama ir uzlabota metodoloģija biroju un rezidenču tirgus cenu pārbaudīšanai un uzraudzībai.

Līdz šim, ņemot vērā labi zināmos resursu ierobežojumus un apņemšanos samazināt personālu, šādas metodoloģijas izstrādāšana un īstenošana nav bijusi iespējama.

5. ieteikums. Jāuzlabo nekustamā īpašuma apsaimniekošanas informācijas sistēma

EĀDD pieņem ieteikumu.

EĀDD piekrīt, ka esošais nekustamā īpašuma apsaimniekošanas instruments (*ImmoGest*) ir novecojis un tas ir jāaizstāj. Jaunajai sistēmai vajadzētu būt pilnībā ieviestai līdz 2016. gada beigām.

6. ieteikums. Jāpastiprina zināšanas par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu

EĀDD pieņem ieteikumu.

EĀDD cilvēkresursu politika veicina personāla mobilitāti, izņemot attiecībā uz amatiem, kuros vajadzīgas īpašas speciālās zināšanas. Tiks apsvērta iespēja izveidot elastīgākus mobilitātes kritērijus dažām ekspertu amata vietām. Delegācijas pārvaldības reģionalizācija arī ļaus veidot un uzturēt speciālās zināšanas.

7. ieteikums. Jāizstrādā vidēja termiņa plāni

EĀDD daļēji pieņem ieteikumu.

EĀDD uzskata, ka vairāk nekā 2–3 gadu plānošanas periods var būt tikai indikatīvs, jo informācija, kas nepieciešama šādu plānu izstrādē, ir atkarīga no politiskām un praktiskām neskaidrībām (piemēram, personāla attīstība, drošības situācija, dalībvalstu plāni), kuras ir grūti prognozēt ārpus šā termiņa robežām. Turklāt, jo īpaši attiecībā uz izmaiņām un apsaimniekošanu, uz nākotni vērsta plānošana var būt nozīmīga tikai lieliem projektiem.

8. ieteikums. Jānosaka, kuros gadījumos iegāde nodrošina ieguldīto līdzekļu labāku atdevi, un efektīvi jāapsaimnieko īpašumā esošās ēkas

EĀDD pieņem šo ieteikumu, ja ir pieejami resursi.

Jaunais nekustamā īpašuma apsaimniekošanas IT rīks nākotnē atbalstīs arī analīzi, budžeta un – plašākā nozīmē – projektu plānošanu.

Tomēr tikai ar 13 darbinieku komandu pastāv ierobežojumi attiecībā uz iespējām EĀDD efektīvi pārvaldīt tik lielu portfeli.

KĀ PASŪTĪT ES IZDEVUMUS

Bezmaksas izdevumi

- Viens eksemplārs:
ar *EU Bookshop* starpniecību (<http://bookshop.europa.eu>).
- Vairāk nekā viens eksemplārs vai plakāti/kartes:
Eiropas Savienības pārstāvniecībās
(http://ec.europa.eu/represent_lv.htm),
Eiropas Savienības delegācijās valstīs, kas nav ES dalībvalstis
(http://eeas.europa.eu/delegations/index_lv.htm),
ar *Europe Direct* dienesta starpniecību
(http://europa.eu/contact/index_lv.htm)
vai piezvanot uz tālruņa numuru 00 800 6 7 8 9 10 11 (zvanīšana bez maksas no jebkuras vietas Eiropas Savienībā) (*).

(*) Informāciju sniedz bez maksas, tāpat arī lielākā daļa zvanu ir bezmaksas (izņemot dažus operatorus, viesnīcas vai taksofonus).

Maksas izdevumi

- Ar *EU Bookshop* starpniecību (<http://bookshop.europa.eu>).

Eiropas Ārējās darbības dienests (EĀDD) nodrošina biroja telpas ES darbiniekiem un rezidences delegāciju vadītājiem aptuveni 140 ES delegācijās visā pasaulē. Šajā ziņojumā Eiropas Revīzijas palāta izvērtē, vai ēkas atbilst EĀDD vajadzībām un nodrošina ieguldīto līdzekļu atdevi. Tā secina, ka ēkas kopumā atbilst EĀDD vajadzībām, taču dažos gadījumos nenodrošina ieguldīto līdzekļu labāko atdevi šādu iemeslu dēļ: lielākajai daļai biroju ir pārāk liela platība, EĀDD īpašumā ir ēkas, ko tas vairs neizmanto, un maksa, kas ir noteikta organizācijām, kuras ir telpas delegācijās, nesedz visas izmaksas. Revīzijā tika izskatīti šo trūkumu iemesli, un Palāta iesaka turpmāk nostiprināt sistēmas, īpaši saistībā ar EĀDD plāniem veikt ieguldījumus ēku iegādē, nevis īrē.



EIROPAS
REVĪZIJAS
PALĀTA



Publikāciju birojs