

Specialioji ataskaita

ES institucijų biuro patalpos. Be geros vadybos praktikos pavyzdžių, taip pat yra įvairių trūkumų

(pagal SESV 287 straipsnio 4 dalies antrą pastraipą)



EUROPOS
AUDITO
RŪMAI

Turinys

	Dalis
Santrauka	I–VIII
Įvadas	01–04
Audito apimtis ir metodas	05–08
Audito apimtis	05–07
Audito metodas	08
Pastabos	09–89
Institucijos taiko bendrus principus ir bendradarbiauja plačiu mastu	09–27
Institucijos savo pastatų strategijas apibrėžia, tačiau kai kurios strategijos yra pasenusios ir jose nėra scenarijų planavimo	10–13
Institucijos taiko bendrus sprendimų priėmimo principus	14–19
Tarpinstitucinis bendradarbiavimas yra plataus masto	20–22
Institucijos tam tikru mastu pasirenka naujus darbo metodus, tačiau dar neįvertino įgyvendintų NWoW projektų sąnaudų ir naudos	23–27
Sprendimai dėl biuro patalpų yra gerai pagrįsti, tačiau statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai yra sudėtingi ir taip daro poveikį biudžeto skaidrumui	28–42
Priimančiosios šalys paprastai siūlo institucijoms paramą ir lengvatines sąlygas	31–35
Apskritai sprendimai dėl biuro patalpų gavimo buvo patikimi	36–37
Didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai yra sudėtingi ir taip buvo daromas poveikis biudžeto skaidrumui	38–42
Pagrindinius statybų projektus vėluojama įgyvendinti, o tam tikrais atvejais išlaidos buvo gerokai viršytos	43–54
Teisingumo Teismo projektas: įgyvendintas neviršijant biudžeto ir laiku	44
Tarybos „Europa“ projektas: įgyvendintas laikantis biudžeto, bet vėluojant	45–47
Parlamento KAD II projektas. Dėl didelių vėlavimų atsirado papildomų išlaidų	48–50
Komisijos JMO II projektas: vėlavimas ir papildomos išlaidos	51–54

Stebėjimas ir ataskaitų teikimas nepakankamas 55–69

Institucijos stebi įvairius aspektus, tačiau ne rodiklius, susijusius su efektyviu pastatų naudojimu ir jų išlaidomis 56–62

Prieinami duomenys nėra standartizuoti, todėl institucijų duomenų negalima lengvai palyginti 63–69

Paviršiaus ploto rodikliai tarp institucijų yra palyginami, tačiau išlaidos skiriasi iš esmės 70–89

Biurų paviršiaus ploto vidurkis yra palyginamas 72–79

Nuomos mokesčiai paprastai yra mažesni nei rinkos kaina, tačiau nuomos kaina asmeniui gerokai skiriasi skirtinguose pastatuose 80–86

Statybos ir įsigijimo išlaidos priklauso nuo pastato rūšies 87–89

Išvados ir rekomendacijos 90–101

Priedai

I priedas Paviršiaus ploto ir išlaidų rodiklių apskaičiavimo metodika

II priedas Ataskaitoje paminėtų pastatų sąrašas

Akronimai ir santrumpos

Terminų žodynelis

Audito grupė

Europos Parlamento atsakymas

Europos Sąjungos Tarybos atsakymas

Europos Komisijos atsakymas

Teisingumo Teismo atsakymas

Europos Centrinio Banko atsakymas

Santrauka

I Institucijos apytiksliai 11 % savo biudžeto lėšų išleidžia pastatų administravimui. Pastatų portfelio sudėtis yra skirtinga ir priklauso nuo kiekvienos institucijos įgaliojimų ir organizacinės struktūros, tačiau didelė naudojamos erdvės dalis yra skirta biuro patalpoms. Komisijos pastatų portfelis yra didžiausias, o daugiau nei 80 % šių pastatų ploto naudojama biuro reikmėms.

II Siekdami atsakyti į bendro pobūdžio klausimą „Ar ES išlaidos biuro patalpoms valdomos efektyviai?“, nagrinėjome, ar ES institucijos, turinčios didžiausias biuro patalpas (Parlamentas, Taryba, Komisija, Teisingumo Teismas ir ECB):

- a) nustato pastatų strategijas ir bendradarbiauja siekdamas taupyti išlaidas;
- b) efektyviai apsirūpina biuro patalpomis;
- c) tinkamai stebi savo biuro patalpų portfelį ir teikia ataskaitas.

III Apskritai nustatėme, kad institucijos savo išlaidas biuro patalpoms valdo efektyviai, tačiau pastatų strategijos ne visada yra oficialiai patvirtinamos, o susijęs planavimas nėra optimalus; mūsų nagrinėti didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai buvo sudėtingi ir dėl to kai kuriais atvejais darė poveikį biudžeto skaidrumui. Daugumą šių projektų buvo vėluojama įgyvendinti ir kai kuriais atvejais patirta nemažai papildomų išlaidų. Daugumos institucijų pastatų portfelio stebėjimas ir ataskaitų teikimas nėra tinkamas.

IV Institucijos bendradarbiauja ir taiko panašius sprendimų priėmimo principus. Tačiau savo pagrindinius principus ir tikslus, susijusius su tinkamu valdymu, jos nustato įvairiuose dokumentuose. Vieni dokumentai yra pasenę, o kiti įgyvendinami jų oficialiai nepatvirtinus. Šiuose dokumentuose nenagrinėjami įvairūs institucijų turto poreikio planavimo scenarijai. Tuo metu, kai buvo atliekamas auditas, institucijos dar nebuvo įvertinusios įgyvendintų naujų darbo metodų (NWoW) projektų.

V Priimančiosios šalys institucijoms siūlo lengvatines biuro patalpų pirkimo ar nuomos sąlygas ir padeda joms įgyvendinti pagrindinius statybų projektus. Nustatėme, kad su biuro patalpomis susiję sprendimai buvo gerai pagrįsti. Tačiau mūsų nagrinėti didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai buvo sudėtingi ir tai darė poveikį biudžeto skaidrumui. Daugumą šių projektų buvo vėluojama įgyvendinti, todėl tam tikrais atvejais atsirado papildomų išlaidų.

VI Dauguma institucijų vidaus valdymo tikslais reguliariai nestebi rodiklių, susijusių su efektyviu pastatų naudojimu ir jiems skiriamomis išlaidomis. Nors institucijos, kurių pastatai įsikūrę Briuselyje ir Liuksemburge, sutarė dėl paviršiaus ploto matavimo suderinimo, duomenys nėra visiškai standartizuoti ir juos palyginti sudėtinga. Biudžeto valdymo institucijoms pateiktos ataskaitos nesudaro sąlygų atlikti palyginimo ir efektyvumo analizės.

VII Mūsų analizė rodo, kad galima atlikti tarpinstitucinį biuro ploto palyginimą. Be to, nustatėme, kad nuomos mokesčiai, dėl kurių susitardavo institucijos, paprastai buvo mažesni nei rinkos kaina. Papildoma išnuomotų pastatų analizė rodo, kad metinis nuomos mokestis asmeniui kiekviename pastate gerokai skiriasi. Statybos ir įsigijimo išlaidos atspindi pastato pobūdį.

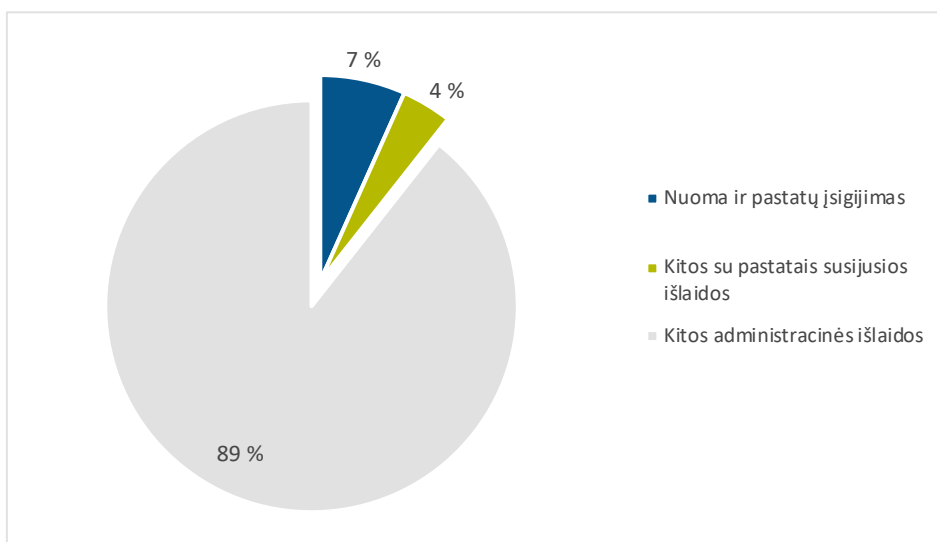
VIII Remdamiesi šioje ataskaitoje pateiktomis pastabomis, institucijoms rekomenduojame:

- a) atnaujinti ir oficialiai įtvirtinti savo pastatų strategijas ir reguliariai atnaujinti planavimo dokumentus;
- b) įvertinti naujų darbo metodų (NWoW) projektus;
- c) padidinti statybos projektų finansavimo mechanizmų biudžeto skaidrumą;
- d) nustatyti tinkamas didelio masto statybos ir renovacijos projektų valdymo procedūras ir
- e) pagerinti duomenų nuoseklumą ir pastatų portfelio stebėjimą.

Ivadas

01 Išlaidos pastatams sudaro apytiksliai 11 % (1 milijardas eurų) visų Europos Sąjungos (ES institucijų administracinių išlaidų¹, kaip parodyta **1 diagramoje**. Per pastaruosius penkerius metus šis procentinis dydis išliko stabilus, tačiau sumažėjo, palyginti su prieš dešimt metų buvusia situacija. Apytiksliai du trečdaliai išlaidų pastatams yra susiję su pastatų įsigijimo ir nuomos išlaidomis, o likusi išlaidų dalis iš esmės išleista techninei priežiūrai, saugumui ir energijai. **2 diagramoje** parodyta, kad tarp institucijų yra skirtumų. Šie skirtumai iš esmės yra susiję su institucijų pastatų portfelio skirtumais.

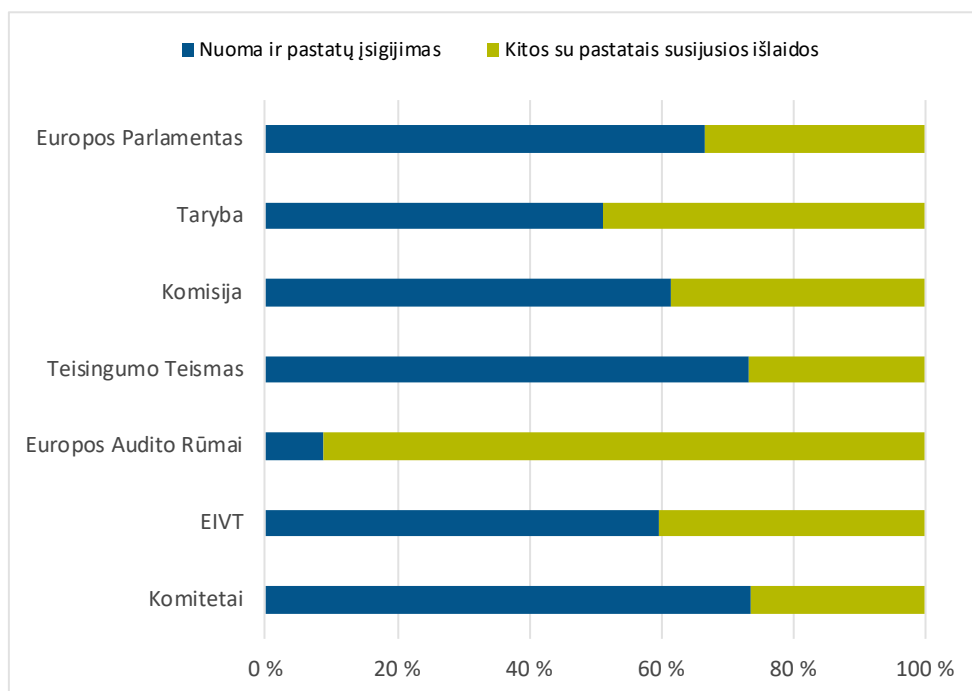
1 diagrama. ES institucijų administracinės išlaidos



Šaltinis: Europos Audito Rūmai, remiantis 2018 finansinių metų ES bendruoju biudžetu.

¹ Parlamentas, Taryba, Komisija, Teisingumo Teismas, Europos Audito Rūmai, EIVT, komitetai (Regionų komitetas ir Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetas).

2 diagrama. Išlaidos pastatams²



Šaltinis: Europos Audito Rūmai, remiantis 2018 finansinių metų ES bendrojo biudžetu.

02 2016 m. pabaigoje minėtos institucijos iš viso užėmė 2,5 milijono kvadratinų metrų (m²) pastatų paviršiaus ploto³. Tai yra 26 % daugiau nei 2004 m. ir šį padidėjimą galima paaiškinti per tą patį laikotarpį 22 % padidėjusiu darbuotojų, dirbančių institucijų patalpose, skaičiumi⁴.

03 Institucijų įkurdinimo poreikiai yra skirtingi. Pavyzdžiui, Komisija didžiąją dalį savo patalpų skiria biurams. Kitos institucijos, pavyzdžiui, Parlamentas, Taryba ir Teisingumo Teismas, daugiau naudoja kitos rūšies ploto, pavyzdžiui, posėdžių salės, susirinkimų salės, teismo posėdžių salės ir interesantų priėmimo patalpos. Biuro patalpos⁵ sudaro apytiksliai 70 % viso ploto⁶ ir daugiausia jų yra Briuselyje, po kurio seka Liuksemburgas,

² ECB ir EIB neįtraukti į šią analizę, nes šių institucijų metinėse sąskaitose nėra išsamių duomenų apie biudžeto išlaidas pastatams.

³ Bendras grynasis antžeminis paviršiaus plotas; ECB plotas neįtrauktas.

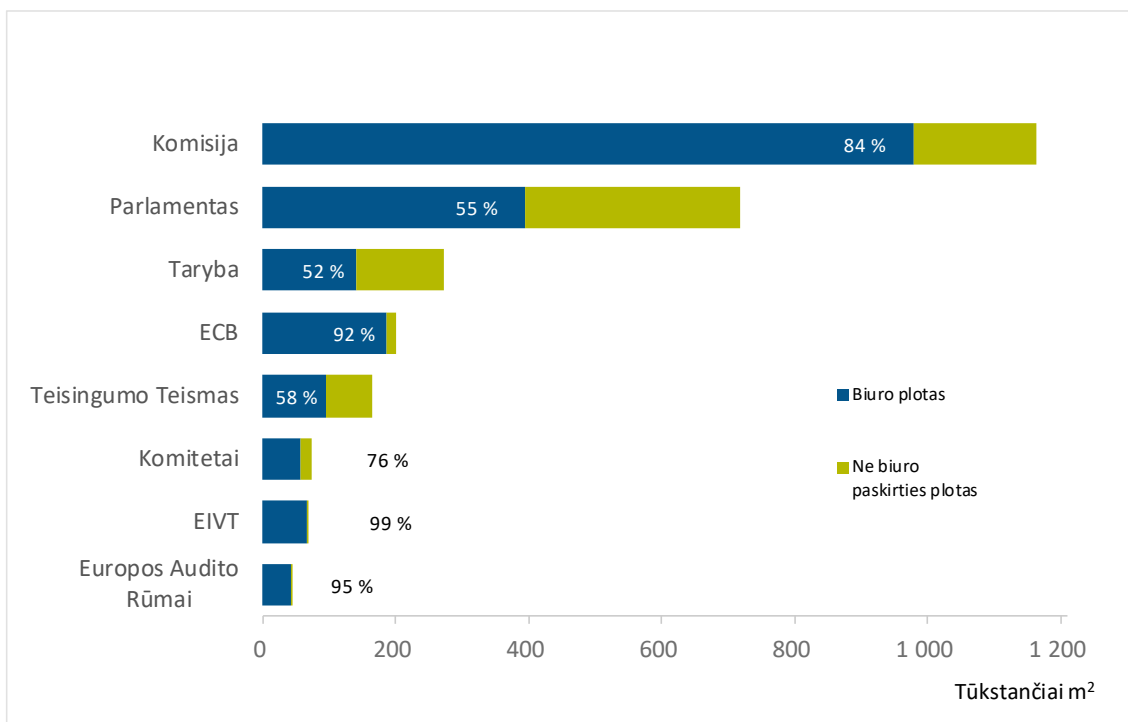
⁴ Šaltinis: *Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier*, CPQBF Juin 2005. Informacija apie ECB į ataskaitą neįtraukta.

⁵ Biuro patalpos apima biurus ir papildomas erdves, pavyzdžiui, koridorius, liftus, tualetus, restoranus ir pan.

⁶ Bendras grynasis antžeminis paviršiaus plotas.

Strasbūras ir Frankfurtas. **3 diagramoje** parodytas bendras grynasis paviršiaus plotas, kurį užima institucijos, ir biuro patalpų procentinė dalis.

3 diagrama. Biuro patalpų procentinė dalis nuo viso užimamo paviršiaus ploto



Šaltinis: EAR, remiantis metinėmis ataskaitomis apie pastatus ir institucijų pateiktais duomenimis.

04 Institucijų būstinių klausimas priklauso nuo politinių sprendimų. Naujausias politinis susitarimas dėl institucijų būstinių vietos buvo sudarytas 1992 m. Europos Vadovų Tarybos susitikime Edinburge.

Audito apimtis ir metodas

Audito apimtis

05 Siekdami atsakyti į klausimą „Ar ES išlaidos biuro patalpoms valdomos efektyviai?“, nagrinėjome, ar ES institucijos:

- nustato pastatų strategijas ir bendradarbiauja siekdamas taupyti išlaidas;
- efektyviai apsirūpina biuro patalpomis;
- tinkamai stebi savo biuro patalpų portfelį ir teikia ataskaitas.

06 Atliekant auditą daugiausia dėmesio skirta penkioms institucijoms, turinčioms didžiausias biuro patalpas (Parlamentui, Tarybai, Komisijai, Teisingumo Teismui ir ECB), kurios yra Briuselyje, Liuksemburge ir Frankfurte⁷. Kai buvo įmanoma, auditoriai šių institucijų duomenis ir valdymo procedūras lygino su Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komiteto, Europos regionų komiteto, Europos išorės veiksmų tarnybos (EIVT), Europos Audito Rūmų ir Europos investicijų banko duomenimis ir valdymo procedūromis.

07 Neanalizavome pastatų, kurie buvo naudojami kitais nei biuro patalpos tikslais (pavyzdžiui, konferencijų centrai, techninė infrastruktūra ir pan.) arba pastatų, kuriuose biuro plotas sudarė mažiau nei 20 % viso biurų ploto. Atliekant auditą daugiausia dėmesio skirta išlaidoms, susijusioms su apsirūpinimu biuro patalpomis. Auditas neapėmė techninės priežiūros, valymo, saugumo arba kitų su pastatais susijusių išlaidų.

Audito metodas

08 Savo auditą atlikome 2017 m. rugsėjo – 2018 m. birželio mėn. ir pastabas grindėme toliau išvardytais įrodymų šaltiniais:

⁷ Išsamų pastatų, kuriuose įsikūrusios ES institucijos, sąrašą ir struktūrą galima rasti Komisijos svetainėje: Europos Sąjungos oficiali direktorija (<http://europa.eu/whoiswho/public/index.cfm?fuseaction=idea.hierarchy&nodeID=10>).

- o institucijų pastatų strategijomis ir ataskaitomis biudžeto valdymo institucijoms;
- o klausimynais ir vizitais į institucijas;
- o klausimynais ir vizitais į kitas tarptautines organizacijas;
- o kai taikytina, vidaus audito darbu;
- o techninėmis ir (arba) vertinimo ataskaitomis apie pastatus;
- o apskaitos, finansine ir sutartyse pateikta informacija apie pastatus;
- o vizitais į kitas tarpinstitucines įstaigas ir priimančiosios šalies valdžios institucijas.

Pastabos

Institucijos taiko bendrus principus ir bendradarbiauja plačiu mastu

09 Nagrinėjome, ar ES institucijos apibrėžia strategiją, kuri apima jų turto valdymo principus ir tikslus. Nagrinėjome, ar šias strategijas papildo trumpalaikiai vidutinės trukmės planai, pagrįsti reguliariu poreikių vertinimu. Peržiūrėjome, ar strateginiai ir (arba) planavimo dokumentai apima scenarijų planavimą. Taip pat analizavome, kaip toje pačioje vietoje esančios institucijos bendradarbiauja ieškodamos galimybių sutaupyti išlaidas (pavyzdžiui, sutelkdamos ekspertus arba pirkimo pajėgumus). Be to, nagrinėjome, kaip institucijos laikėsi naujų darbo metodų (NWoW).

Institucijos savo pastatų strategijas apibrėžia, tačiau kai kurios strategijos yra pasenusios ir jose nėra scenarijų planavimo

10 Institucijos savo turto valdymo principus ir tikslus apibrėžia įvairiuose dokumentuose. Kai kurie dokumentai yra pasenę, o kai kurie įgyvendinami jų oficialiai nepatvirtinus (žr. **4 diagramą**).

4 diagrama. Pastatų strategijos

ES institucija	Pastatų strategijos
Parlamentas	2010 m. kovo 24 d. Biuro sprendimas ⁸ (2010–2014 m.). Vidutinės trukmės laikotarpio strategijos projektas (2015–2019 m.). Šis dokumentas niekada nebuvo oficialiai patvirtintas. Pastatų strategija po 2019 m., kurią Biuras patvirtino 2018 m. balandžio 16 d.
Taryba	Dokumentas pateiktas per viešą klausymą 2013 m. lapkričio 18 d. ⁹ .
Komisija	Komunikatas dėl Komisijos tarnybų įkurdinimo Briuselyje ir Liuksemburge politikos ¹⁰ . Paskutinį kartą atnaujinta 2007 m.
Teisingumo Teismas	2017 m. metinės valdymo ataskaitos priedas ¹¹ .
ECB	Pastatų strategija patvirtinta 2017 m. liepos mėn.

Šaltinis: Europos Audito Rūmai.

11 Komisija pagrindinius savo pastatų strategijos principus išdėstė 2007 m. komunikate. Nors tam tikrus pastatų strategijos aspektus buvo planuojama papildomai paaiškinti atliekant tyrimus (pastato viešojo pirkimo metodikos poveikis, teisinga pusiausvyra tarp įsigijimo ir nuomos, naujų darbo metodų poveikis darbo sąlygų kokybei ir galimi sutaupymai), tačiau tyrimai nebuvo atlikti. Be to, tam tikri aspektai, kurie buvo aptarti 2007 m. komunikate, ilgainiui pasikeitė. Pavyzdžiui, sutartys dėl atidėto mokėjimo ir emfiteuzės jau nebėra prioritetiniai pastatų įsigijimo metodai, be to, Komisija į savo daugiamečių planavimą neseniai įtraukė vykdomąsias agentūras. Nors Komisija mano, kad pagrindiniai komunikato principai ir rekomendacijos dar galioja, ji neturi atnaujintos pastatų strategijos ir neparengė bendros peržiūrėtos suvestinės redakcijos, į kurią būtų įtraukti naujausi pakeitimai.

⁸ 2010 m. kovo 24 d. Biuro sprendimas: „Europos Parlamento turto poreikiai ir vidutinės trukmės laikotarpio pastatų politika“.

⁹ Europos Parlamento biudžeto kontrolės komiteto viešas klausymas: 2018 m. lapkričio 18 d. „ES pastatų politikos išlaidų efektyvumas“.

¹⁰ 2007 m. rugsėjo 5 d. COM(2007)501 *final*, Komisijos komunikatas Europos parlamentui, Tarybai, Ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui bei Regionų komitetui dėl Komisijos tarnybų įkurdinimo Briuselyje ir Liuksemburge politikos.

¹¹ 2017 m. valdymo ataskaitos 5 priedas – Ataskaita biudžeto valdymo institucijai: „Atnaujintas investicijų į pastatus 2017–2022 m. planas“.

12 Komisijos infrastruktūros ir logistikos biurai Briuselyje (OIB) ir Liuksemburge (OIL) savo vidutinės trukmės planavimo priemonę – daugiametę politinę programą (DPP) – grindžia Komisijos pastatų strategija. DPP nustatomi pagrindiniai kiekvieno biuro prioritetai ir projektai, kurie bus įgyvendinami per artimiausius dešimt metų, ir pateikiama apžvalga, įskaitant metinius Komisijos biuro ploto poreikių atnaujinimus. Ji grindžiama darbuotojų lygio svyravimais ir prieinamu biuro plotu atsižvelgiant į nuomos sutarčių galiojimo pabaigą ir pratęsimą, taip pat renovacijos / remonto darbus. Manome, kad DPP yra naudinga priemonė, ypač tinkama didesnius pastatų portfelius turinčioms institucijoms.

13 Neradome įrodymų, kad institucijos, planuodamos savo turto poreikius, susijusius, pavyzdžiui, su biudžeto apribojimais, įdarbinimo pokyčiais arba politinių sprendimų pasekmėmis, pavyzdžiui, plėtra arba institucijos vaidmens ir įgaliojimų pasikeitimais, būtų nagrinėjusios skirtingus scenarijus.

Institucijos taiko bendrus sprendimų priėmimo principus

14 Toje pačioje vietoje veikiančios institucijos neturi vienos bendros pastatų strategijos, tačiau vis tiek taiko panašius sprendimų priėmimo principus¹².

Derėjimas su įgaliojimais ir organizacine struktūra

15 Institucijos savo pastatų strategijas derina su savo įgaliojimais ir organizacine struktūra. Strategijose perteikiami jų poreikiai, susiję su konkrečiomis patalpomis, pavyzdžiui, didelėmis konferencijų salėmis, teismo posėdžių salėmis arba susirinkimų salėmis. Tam tikrais atvejais institucijos savo pastatų strategiją peržiūri reaguodamos į pasikeitusius įgaliojimus. Pavyzdžiui, ECB iš pradžių planavo visus darbuotojus įkurdinti viename pastate, tačiau dėl nenumatytų aplinkybių turėjo peržiūrėti šį požiūrį (žr. **1 langelį**).

¹² Kai kurie principai taikomi nepaisant to, kad jie nenurodyti institucijos pastatų strategiją apibūdinančiuose dokumentuose.

1 langelis

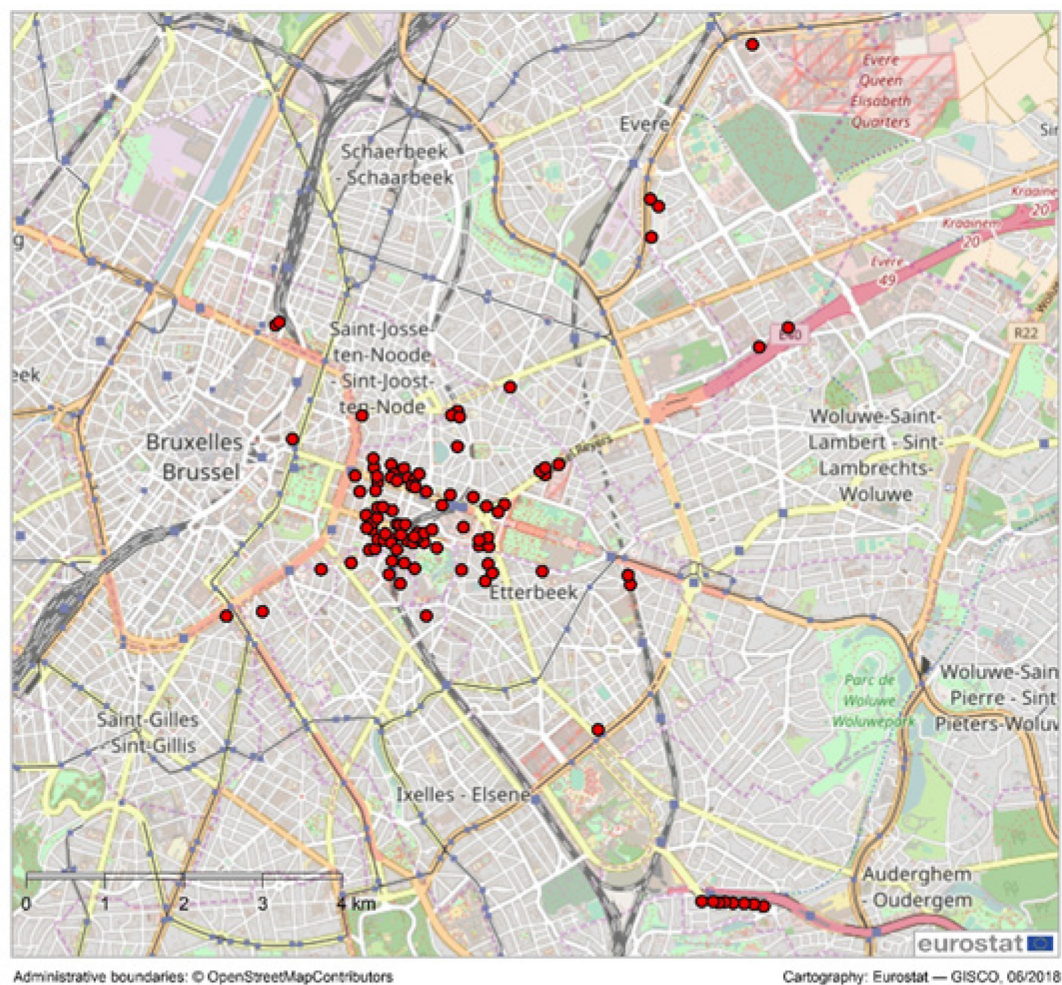
ECB požūrio į turtą pritaikymas prie jo naujų įgaliojimų

2012 m. valstybės narės nusprendė praplėsti ECB įgaliojimus, kad jie apimtų Bendro priežiūros mechanizmo (BPM) užduotis. Nors ECB pagrindiniai pastatai jau buvo statomi, ECB turėjo rasti biuro plotą apytiksliai 1 000 papildomų darbuotojų, kad atitiktų BPM reikalavimus. ECB sumažino biurų patalpų plotą erdvės paskirstymo gairėse, padidinęs bendrų ir komandų biurų procentinę dalį ir nuo 10 % iki 5 % sumažinęs tikslinį lankstumo rezervą (perteklių, kad būtų galima persikelti, pavyzdžiui, atnaujinimo atveju). Vis dėlto institucija turėjo atsisakyti savo plano įkurdinti savo darbuotojus viename pastate ir išnuomojo du papildomus pastatus Frankfurte.

Koncentracija

16 Institucijos yra linkusios įsikurti panaudodamos mažiau, bet didesnių pastatų, kurie yra vienoje ar keliose vietose, pageidautina greta kitų institucijų. Ši tendencija yra pateisinama atsižvelgiant į masto ekonomiką, saugumo aplinkybes, geresnes darbo sąlygas, didesnį našumą (pavyzdžiui, sumažėja nuvykimo iš vieno pastato į kitą laikas) ir įvaizdį visuomenėje. Taikant šį principą, automatiškai sumažinamas tinkamų įsigyti arba nuomoti pastatų skaičius. Toliau pateiktose **5** ir **6 diagramose** parodytas geografinis institucijų pastatų pasiskirstymas pagrindinėse vietose, Briuselyje ir Liuksemburge.

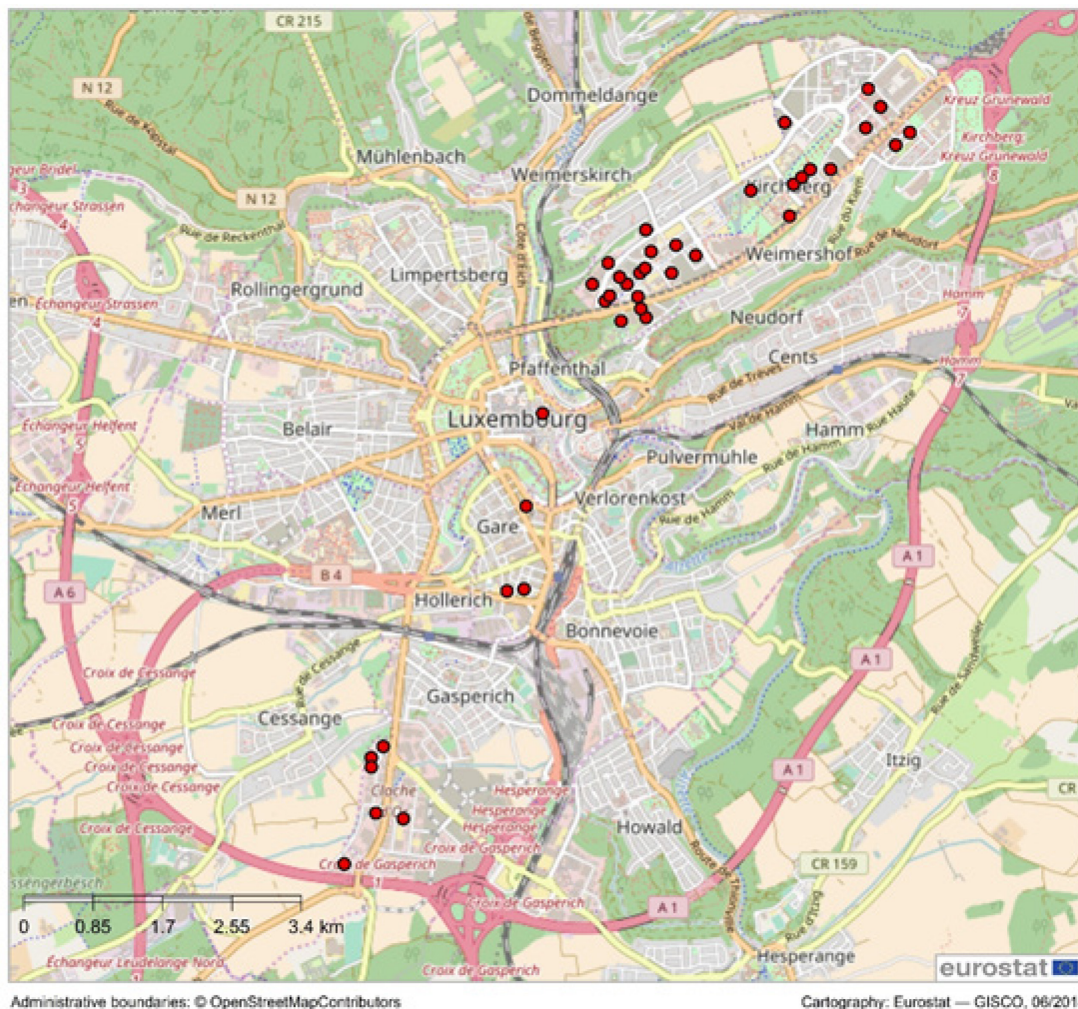
5 diagrama. ES institucijų, agentūrų ir įstaigų Briuselyje vieta¹³



Šaltinis: ES leidinių biuras.

¹³ Komisijos sandėlys, esantis Chaussée de Vilvorde, 140–142, Neder-Over-Heembeek (Briuselis), žemėlapyje nėra parodytas.

6 diagrama. ES institucijų, agentūrų ir įstaigų Liuksemburge vieta



Šaltinis: ES leidinių biuras.

17 Turto portfelio racionalizacija, pavyzdžiui, naudojant mažesnę didelių pastatų skaičių, yra vienas pagrindinių Komisijos pastatų strategijos principų. 2007 m. du trečdaliai Komisijos pastatų Briuselyje buvo mažesni nei 15 000 m² ir tik 8 iš 61 (13 %) pastato užėmė didesnę nei 20 000 m² plotą. Praėjus dešimčiai metų, 22 iš 52 pastatų, įtrauktų į mūsų analizę (42 %), yra didesni nei 20 000 m². Nors skaičiai nėra visiškai palyginami, nes mūsų analizė apėmė tik pastatus, kurie iš esmės buvo naudojami kaip biurų pastatai, jie rodo, kad Komisija įgyvendino principą „mažiau, bet didesnių pastatų“.

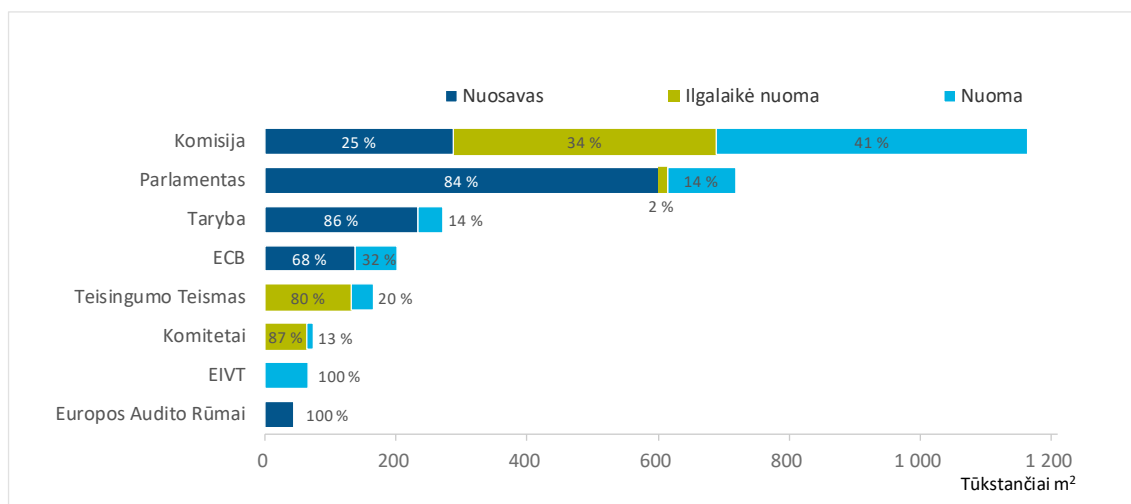
Nuosavybė ar nuoma?

18 Visos nagrinėtos institucijos pirmenybę teikė nuosavybei, o ne nuomai. Toliau pateiktoje **7 diagramoje** bendras nuosavas paviršiaus plotas (biuro ir ne biuro

paskirties plotas) palyginamas su bendru išnuomotu paviršiaus plotu¹⁴. Nors nuoma sudaro sąlygas lanksčiai valdyti pastatus, nuosavybės teisė į pastatus institucijoms suteikia įvairių privalumų:

- mažesnės ilgalaikės išlaidos (pridėtinė vertė rekonstrukcijos atveju, pastato vertės atgavimas pardavus);
- priimančiosios šalies suteikiamos lengvatinės sąlygos, pavyzdžiui, galimybė nusipirkti arba nemokamai naudoti žemės sklypą;
- stabilios išlaidos (apsauga nuo padidėjusio nuomos mokesčio) ir geresnis vidutinės trukmės biudžeto planavimas;
- naudojimosi laisvė ir turto pagerinimas be savininko nustatytų apribojimų.

7 diagrama. Nuomojamas arba nuosavas (turtas arba ilgalaikė išperkamoji nuoma) pastatų paviršiaus plotas



Šaltinis: EAR, remiantis metinėse ataskaitose apie pastatus prieinamais duomenimis ir institucijų pateiktais duomenimis.

19 Į mūsų analizę įtrauktoms institucijoms¹⁵ priklauso apytiksliai 70 % jų užimamo paviršiaus ploto, palyginti su apytiksliai 60 % paviršiaus ploto 2004 m.¹⁶. Šis santykis artimiausioje ateityje padidės užbaigus pagrindinius pastatų projektus, pavyzdžiui,

¹⁴ Remiantis bendru grynuoju antžeminiu paviršiaus plotu.

¹⁵ Institucijos nagrinėja ilgalaikės nuomos su galimybe įsigyti nuosavybės teisę (emfiteuzės) klausimą, tačiau dauguma atvejų dar nepasinaudojo pirkimo galimybe.

¹⁶ Šaltinis: *Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier*, CPQBF Juin 2005, ir ECB pateikti duomenys.

praplėtus Parlamento KAD pastatą, Teisingumo Teismo trečiąjį bokštą ir Komisijos JMO II kompleksą.

Tarpinstitucinis bendradarbiavimas yra plataus masto

20 Institucijos strateginius turto klausimus aptaria įvairiose tarpinstitucinėse darbo grupėse¹⁷. Šiuose susitikimuose institucijos informuoja viena kitą apie savo būsimus su turtu susijusius projektus, kad išvengtų konkuravimo toje pačioje rinkoje. Jos taip pat keičiasi informacija apie jų pastatuose esantį laisvą plotą. Tai sudarė sąlygas institucijoms dalytis turtu arba jį pernuomoti¹⁸, arba perimti kitai institucijai nebereikalingas patalpas¹⁹. Jos taip pat aptaria kitus su pastatais susijusius klausimus, pavyzdžiui, aplinkosaugos ir su energija susijusius klausimus.

21 Vienas pagrindinių šių darbo grupių laimėjimų yra jų glaudus bendradarbiavimas dalyvaujant konkursuose. Institucijos nustatė tarpinstitucines pirkimo procedūras, kad nusipirktų, pavyzdžiui, perkraustymo, baldų tiekimo paslaugas, biuro įrangą ir atsargas, draudimą ir turto vertinimo paslaugas. Toks pirkimas sudaro sąlygas institucijoms įgyti pranašumą paslaugų teikėjų ir prekių tiekėjų atžvilgiu ir lemia masto ekonomiją. Tačiau kartu jos padidina konkurso dalyviams keliamus reikalavimus, kurie gali atgrasyti MVĮ nuo dalyvavimo konkursuose.

22 Institucijos savo pastatų portfelius valdo autonomiškai ir rodo mažą susidomėjimą galimybe sukurti tarpinstitucinę turto agentūrą. Jos mano, kad specializuotos pastatų valdymo grupės, veikiančios netoli kiekvienos institucijos sprendimų priėmėjų, gali geriau patenkinti jų konkrečius poreikius.

¹⁷ Tarpinstitucinė infrastruktūros, logistikos ir vidaus tarnybų darbo grupė Briuselyje ir *Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière à Luxembourg* Liuksemburge.

¹⁸ Pavyzdžiui, tarpinstitucinis sandėlis Briuselio užmiestyje, kurį bendrai naudoja Komisija ir Taryba.

¹⁹ Pavyzdžiui, po to, kai Komisija išsikraustė iš SDME pastato Briuselyje, Parlamentas galėjo susitarti dėl geresnės pastato, kuris atitiktų jo įsikūrimo poreikius, kainos. EIVT dabar derasi dėl SCAN pastatų, iš kurių Komisija taip pat išsikraustė. Parlamentas perėmė GEOS pastato Liuksemburge nuomą iš Teisingumo Teismo ir perdavė savo ankstesnio pastato („President“) nuomą EIB. Teisingumo Teismas laikinam terminui pernuomojo perteklinį plotą EIB, Audito Rūmams ir ES įstaigų vertimo centrui.

Institucijos tam tikru mastu pasirenka naujus darbo metodus, tačiau dar neįvertino įgyvendintų NWoW projektų sąnaudų ir naudos

23 NWoW siekiama transformuoti biuro aplinką sukuriant bendras darbo erdves kartu su lankstesne darbo kultūra²⁰. NWoW nebūtinai reiškia mažesnį biuro plotą, tai veikiau yra transformuota biuro aplinka ir darbo kultūra, pagrįsta bendradarbiavimu su vadovybe ir darbuotojais bei jų įsitraukimu.

24 ES institucijos nustatė NWoW pasinaudodamos įvairiomis iniciatyvomis ir patobulinimais. Institucijos, pavyzdžiui, įgyvendino nereguliarias arba struktūrines nuotolinio darbo priemones²¹. Taryboje ir komitetuose pradėjus naudoti struktūrinį nuotolinį darbą, biuro plotas buvo išnaudojamas tankiau dėl nuotolinį darbą dirbantiems darbuotojams skirtų bendrų biurų.

25 Komisija nustatė padalytas ir bendras erdves trijuose Briuselio pastatuose²², kad optimizuotų prieinamo paviršiaus ploto panaudojimą. Pasak Komisijos, dėl šios priežasties šių pastatų užimtumas padidėjo vidutiniškai 46 %. Atliekant auditą, šiuose trijuose pastatuose bendroje erdvėje dirbančių darbuotojų pasitenkinimo apklausos rezultatai dar nebuvo prieinami. Liuksemburge Komisija naudoja bendras darbo erdves apytiksliai 200 darbuotojų, kurie dirba dviejuose pastatuose²³.

26 Siekdamas sukurti bendras erdves dviejuose naujuose pastatų projektuose, Parlamentas užsakė galimybių studijas²⁴. Nors projektas, atsižvelgiant į jo pradinę formą, vėliau buvo nutrauktas, Parlamentas šiuose dviejuose pastatuose įgyvendina keletą šio projekto elementų, pagrįstų dialogu su atitinkamomis tarnybomis.

27 NWoW reiškia papildomas investicines išlaidas ir paprastai taikomas vykdant renovacijas arba naujus pastatų projektus. Institucijos dar iki galo neįvertino

²⁰ Pagal NWoW reikalaujama konkrečias priemones sukurti trijuose pagrindinėse srityse: žmogiškųjų išteklių / organizacijos kultūros (įskaitant veikla pagrįstą požiūrį, nuotolinio darbo politiką ir darbuotojų vertinimą), informacinių ir ryšių technologijų (popieriaus nenaudojimas, patikima IT infrastruktūra) ir darbo aplinka (tylūs kabinetai, bendros erdvės, biuro išplanavimas ir pan.).

²¹ Kai įmanoma, galimybė kaitalioti reguliarius nuotolinio darbo ir darbo biure laikotarpius.

²² MO15, MERO, CSM1.

²³ „Drosbach“ ir „Euroforum“.

²⁴ „Martens“ ir KAD.

įgyvendintos bendros darbo erdvės ekonominės ir kitos naudos, kaip antai padidėjusio našumo.

Sprendimai dėl biuro patalpų yra gerai pagrįsti, tačiau statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai yra sudėtingi ir taip daro poveikį biudžeto skaidrumui

28 Nagrinėjome, kaip institucijos, pasirinkdamos sau pastatus, bendrauja su priimančiosiomis šalimis, siekdamos susitarti dėl geriausių sąlygų.

29 Nagrinėjome, ar sprendimai dėl naujų pastatų projektų buvo pagrįsti patikimo finansų valdymo kriterijais.

30 Taip pat nagrinėjome, ar institucijos, pasirinkdamos finansavimo mechanizmus, atsižvelgia į Finansiniame reglamente numatytas galimybes, ir ar šie finansavimo mechanizmai yra skaidrūs ir skatina atskaitomybę.

Priimančiosios šalys paprastai siūlo institucijoms paramą ir lengvatines sąlygas

31 Dauguma institucijų pastatų portfelių sudaro Briuselyje ir Liuksemburge esantys pastatai, o ECB yra Frankfurte. Laikydamosi ES Sutarčių²⁵, priimančiosios šalys atleidžia institucijas nuo tiesioginių pajamų, nuosavybės ir kito turto mokesčių ir nuo netiesioginių mokesčių²⁶. Kai kurios priimančiosios šalys institucijoms taip pat siūlo kitų privalumų, kurie priklauso nuo galimybių ir derybų rezultatų.

32 Toliau aprašytuose dviejuose atvejuose pateikiami Belgijos valdžios institucijų numatytų lengvatinių sąlygų pavydžiai. Pastato „Europa“ atveju Belgijos valdžios institucijos pasiūlė Tarybai žemę ir esamą pastatą už simbolinę 1 euro kainą ir nemokamai administravo pastato projektą. Žemės sklypo „Rue de la Loi“ statybai atveju Komisija gavo teisę beveik padvigubinti statybos pajėgumus. Remiantis Komisijos skaičiavimais, išnaudojus maksimalias pastato ribas šioje vietoje būtų sutaupyta iki 130 milijonų eurų investicijų į žemę kitoje tos teritorijos vietoje.

²⁵ Europos Sąjungos protokolo (Nr. 7) dėl privilegijų ir imunitetų (SESV) 3 straipsnis.

²⁶ Atleidimas nuo mokesčio nereikalaujant jo sumokėti arba jį grąžinant.

33 Liuksemburge institucijos taip pat naudojasi lengvatinėmis sąlygomis ir valstybės parama įgyvendinant pastatų projektus. Pavyzdžiui, Liuksemburgo valdžios institucijos pasiūlė Parlamentui ir Teisingumo Teismui žemę jų pastatų kompleksams už simbolinį 1 euro mokestį²⁷ ir abi institucijos išsinuomojo sau iš valstybės kai kuriuos pastatus už lengvatinę kainą. Kompetentingos nacionalinės valdžios institucijos dalyvavimo institucijų pastatų projektuose lygis yra nevienodas: ji teikia Parlamentui techninę pagalbą jam statant savo naują KAD II kompleksą, tačiau prisiima visą atsakomybę už Teisingumo Teismo pastatų projektus.

34 Komisija susitarė su Liuksemburgo valstybe pakeisti savo pagrindinį pastatą Liuksemburge („Jean-Monnet“ (JMO) pastatas). 2015 m. gruodžio mėn., Komisijai priėmus sprendimą atlaisvinti JMO pastatą²⁸, jie pasiekė politinį susitarimą dėl išlaidų, susijusių su laikinomis pakaitinėmis patalpomis, pasidalijimo. Į pakaitinį pastatą (JMO II) bus perkelta dauguma Komisijos vietos personalo ir nebus poreikio nuomotis daugumą Komisijos pastatų.

35 1998 m. ECB pasirašė susitarimą su Vokietijos Federacinės Respublikos vyriausybe, kuriame nustatytos atitinkamos funkcijos ir pareigos. Nacionalinės valdžios institucijos nepasiūlė ECB jokių lengvatinių sąlygų, susijusių su jo pastatų projektais. ECB iš Frankfurto miesto standartinėmis rinkos sąlygomis nusipirko žemės sklypą²⁹, kad galėtų statyti savo buveinę. Tačiau, kaip dalį pirkimo įsipareigojimų, Frankfurto miestas be kitų dalykų įsipareigojo prisidėti prie tokių išlaidų, kaip dirvos užteršimas, atsiradęs dėl ankstesnio pastato naudojimo.

Apskritai sprendimai dėl biuro patalpų gavimo buvo patikimi

36 Nagrinėjome dvylika neseniai Parlamento³⁰ ir Komisijos³¹, kurių pastatų portfeliai yra didžiausi, nupirktų ir išnuomotų biuro pastatų, kad įvertintume, ar sprendimai buvo pagrįsti:

²⁷ Valstybė turi pirmumo teisę įsigyti pastatus.

²⁸ Remiantis 2013 m. techniniais tyrimais, kurie atskleidė didesnę riziką, susijusią su didesniu asbesto kiekiu nei anksčiau manyta.

²⁹ *Grossmarkthalle* pastatas, buvęs Frankfurto didžiojo turgaus pastatas, pastatytas 1928 m. ir įtrauktas į istorinių paminklų sąrašą.

³⁰ KAD II, „Martens“, SQM.

³¹ MERO, MO15, PLB3, L15, ORBN, ARIA, LACC, JMO II, „Drosbach D“.

- daugiamečių įkurdinimo poreikių vertinimu;
- biudžeto apribojimų paisymu;
- techninių specifikacijų laikymusi;
- rinkos žvalgymu;
- išlaidų ir naudos analize;
- išlaidų, susijusių su visu pastato gyvavimo ciklu, atsižvelgiant į pradinį įrengimą, techninę priežiūrą, eksploataavimo išlaidas ir renovaciją, įvertinimu;
- finansinių galimybių palyginimu.

37 Nustatėme keletą išimčių³²:

- a) Pagal Finansinio reglamento taikymo taisykles³³ sutartis dėl pastatų³⁴ galima sudaryti pradedant derybas po to, kai ištiriama vietos rinka. Komisija iš esmės taiko vadinamąją „Kallas“ metodiką, kuri apima išankstinį pranešimo apie pastatų rinkos tyrimą paskelbimą. Tačiau ši metodika nebuvo taikoma dviem į mūsų audito imtį įtrauktais atvejais: dėl ORBAN pastato Briuselyje ir „Drosbach“ pastato D sparno Liuksemburge. Abiem atvejais išlyga buvo pagrįsta tuo, kad Komisija jau buvo įsikūrusi gretimuose pastatuose³⁵. Komisija planuoja peržiūrėti šią metodiką.
- b) Komisija į savo pastabas, kurias teikia biudžeto valdymo institucijai³⁶, įtraukia naujų projektų išlaidų ir naudos analizę. JMO II projekto dokumentacijoje neradome jokių tokios analizės įrodymų. Projektą iš anksto finansuos Liuksemburgo valstybė ir Komisija turi galimybę įsigyti pastatą, kai jis bus baigtas.

³² ORBN, JMO II, „Drosbach D“.

³³ Finansinio reglamento taikymo taisyklių 134 straipsnio 1 dalis.

³⁴ Pagal Finansinio reglamento taikymo taisyklių 121 straipsnį sutartis dėl pastato apima pirkimą, ilgalaikę nuomą, užufruktą, išperkamąją nuomą, nuomą arba pirkimą išsimokėtinai su galimybe nusipirkti žemę, esamus pastatus arba kitą nekilnojamąjį turtą arba be jos.

³⁵ Išlyga dėl ORBAN pastato buvo papildomai pagrįsta tuo, kad reikėjo skubiai patenkinti biuro patalpų poreikį. Taip įvyko dėl to, kad negalėjo būti užbaigtos derybos dėl iš pradžių pasirinkto pastato.

³⁶ Pagal iki 2012 m. pabaigos taikomo Finansinio reglamento 179 straipsnio 3 dalį ir nuo 2013 m. sausio mėn. taikomo Finansinio reglamento 203 straipsnio 5 dalį.

Nėra jokių nuorodų, kad Komisija analizavo kurias nors kitas finansavimo galimybes.

Didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai yra sudėtingi ir taip buvo daromas poveikis biudžeto skaidrumui

38 Nuo 2013 m. pastatų įsigijimą arba statybas įmanoma finansuoti imant komercinę paskolą pagal Finansinį reglamentą³⁷. Dauguma vykstančių arba neseniai užbaigtų statybos projektų buvo pradėti iki šios datos. Siekdamas finansuoti šiuos projektus (žr. 43–50 dalyse nagrinėjamus projektus), institucijos dažnai naudojo sudėtingus finansavimo metodus, kuriuose dalyvaudavo valstybė arba finansiniai tarpininkai (žr. pavyzdį **2 langelyje**). Todėl jos tiesiogiai nekontroliuoja projektų finansinių aspektų.

2 langelis

Sudėtingas Teisingumo Teismo projektų finansavimas

Nuo 1994 m. Liuksemburgo nacionalinės institucijos valdė Teisingumo Teismo statybos projektus, samdydamos privatų plėtotoją, kuris reikalingas lėšas gauna finansų rinkose. Kai nuomos įmokos padengs visas statybos, finansines ir papildomas išlaidas, Teisingumo Teismas įgis pastato nuosavybės teises.

Liuksemburgo nacionalinės institucijos ir privatus plėtotojas yra teisiškai atsakingi už priimtus sprendimus. Tačiau išlaidas galiausiai padengia Teisingumo Teismas.

39 Parlamentas gavo banko paskolas Konrado Adenauerio pastato (KAD II) plėtrai pasinaudodamas sudėtinga finansavimo struktūra, kurioje dalyvavo tarpinė bendrovė (kuri priklausė komerciniam bankui) ir kuri perėmė projekto finansavimą. Įmonė pasirašė dvi finansavimo sutartis: vieną su EIB ir vieną su komerciniu banku; pagal kiekvieną iš šių sutarčių buvo finansuojama 50 % projekto.

40 Parlamentas ir Teisingumo Teismas iš anksto finansavo pastatų projektus naudodami nepanaudotus asignavimus iš kitų biudžeto eilučių:

- 2012–2016 m. Parlamentas pervedė 260 milijonų eurų iš įvairių biudžeto eilučių, kad finansuotų KAD II projektą. Iš 474 milijonų eurų gautos kredito linijos, Parlamentas panaudojo 16 milijonų eurų. Parlamentas apskaičiavo, kad tai padėjo sutaupyti iki 85 milijonų eurų su palūkanomis susijusių išlaidų.

³⁷ Finansinio reglamento 203.8 straipsnis. Šis reglamentas netaikomas ECB.

- Remdamasis tuo pačiu mechanizmu, Teisingumo Teismas nuo 2007 m. savo pastatų projektams sumokėjo išankstines įmokas, kurių vertė sudaro 89 milijonus eurų. Remiantis Teisingumo Teismo duomenimis, tai gerokai sumažino biudžeto poveikį išperkamosios nuomos įmokoms iki 2026 m. dėl numatomų sutaupymų, susijusių su daugiau nei 24 milijonais eurų finansinių sąnaudų per visą laikotarpį.

41 Taryba, atsižvelgdama į iš kitų biudžeto eilučių perkeltus nepanaudotus asignavimus, Belgijos valdžios institucijoms sumokėjo avansus už „Europa“ pastato projektą, kurie sudarė 294 milijonus eurų. Už Tarybos sumokėtus avansus buvo gauta 10,3 milijono palūkanų (grynoji vertė). Per pirmuosius trejus metus išmokėti avansai neatitiko darbo pažangos, todėl praktiškai Taryba atliko išankstinį projekto finansavimą (žr. toliau **3 langelį**).

3 langelis

Avansai, mokami už Tarybos pastato statybą, neatspindėjo projekto pažangos

Susitarime dėl „Europa“ pastato (kuris iš pradžių buvo vadinamas „Residence Palace“) statybos Belgijos valdžios institucijos susitarė iš anksto finansuoti projektą. Tačiau per pirmuosius trejus projekto įgyvendinimo metus (2008–2010 m.³⁸) Taryba Belgijos valstybei sumokėjo avansus, kurie sudarė 82 % viso numatyto biudžeto (235 milijonus eurų), nors patirtos išlaidos sudarė tik 12 % biudžeto, o projekto statybų etapas dar neprasidėjo³⁹. Taryba toliau iki projekto pabaigos mokėjo avansus, kurių suma sudarė apytiksliai 10 milijonų eurų.

42 Nors kai kurios institucijos (Parlamentas, Taryba) savo statybų projektams mokėjo didelius avansinius mokėjimus, atitinkamose ES biudžeto eilutėse jos avansų dydžio neplanavo. Dėl šios praktikos paprastai metų pabaigoje atliekami nemaži biudžeto pervedimai, kurie daro poveikį biudžeto procedūros skaidrumui. Šis pragmatiškas metodas leidžia palaipsniui pastoviai plėtotis visų administracinių išlaidų biudžetui. Tačiau mes nemanome, kad ši praktika sutaupo ES mokesčių mokėtojų lėšų, kaip teigia ES institucijos.

³⁸ Išsamus susitarimas buvo pasirašytas 2008 m. kovo mėn.; 235 milijonai eurų buvo sumokėti iki 2010 m. gruodžio 31 d.

³⁹ 2011 m. birželio 8 d. vidaus audito ataskaita *Acquisition du Résidence Palace*.

Pagrindinius statybų projektus vėluojama įgyvendinti, o tam tikrais atvejais išlaidos buvo gerokai viršytos

43 Analizavome keturių pagrindinių statybos projektų, kuriuos vykdė Parlamentas, Taryba, Komisija ir Teisingumo Teismas, įgyvendinimą.

Teisingumo Teismo projektas: įgyvendintas neviršijant biudžeto ir laiku

44 Pastaraisiais metais Teisingumo Teismas, glaudžiai bendradarbiaudamas su Liuksemburgo institucijomis, vykdė tris pagrindinius statybų projektus⁴⁰. Nacionalinės valdžios institucijos darbus valdė nemokamai. Jos rengė konkursus, užtikrino, kad tyrimai ir darbai būtų atliekami teisingai ir buvo atsakingos už kokybės kontrolę ir pagal įstatymus reikalaujamų pažymėjimų gavimą. Jos dalijosi savo rinkos žiniomis, technine kompetencija ir su statybos projektų valdymu ir priežiūra susijusia patirtimi. Be to, kadangi Teisingumo Teismas neveikė kaip plėtotojas, tik nedidelė dalis jo darbuotojų buvo reikalingi tam, kad stebėtų projektą. Projektai buvo baigti laiku, nepatiriant jokių papildomų išlaidų. Mūsų audito metu trečiojo bokšto (CJ9 projektas) statybos darbai vyko pagal numatytą biudžetą ir tvarkaraštį.

Tarybos „Europa“ projektas: įgyvendintas laikantis biudžeto, bet vėluojant

45 2005 m.⁴¹ Taryba delegavo „Residence Palace“ A bloko renovacijos valdymą Belgijos valdžios institucijoms. Pastatas buvo skirtas Europos Vadovų Tarybos ir Europos Sąjungos Tarybos susitikimams rengti.

46 Galutinė suderėta kaina⁴² nežymiai viršijo pradinį biudžetą: 246 milijonai eurų, palyginti su 240 milijonų eurų, numatytų pradiniam biudžete (abu skaičiai pagrįsti

⁴⁰ CJ4 (2001–2008 m.) „Palais“ renovacija ir 4-as Teisingumo Teismo pastatų plėtros etapas („Anneau“, Galerija, A bokštas, B bokštas); CJ8 (2006–2013 m.) priestatų renovacija ir atnaujinimas (Erasmus = A priestatas, Thomas More = B priestatas ir C priestatas); CJ9 (2013 – iki šiol) penktas priestatas – 3-ias bokštas.

⁴¹ Išsamų projekto tvarkaraštį galima rasti Tarybos svetainėje (<http://www.consilium.europa.eu/lt/contact/address/council-buildings/europa-building/timeline-europa-building/>).

⁴² Susitarime buvo numatyta galimybė taikiai susitarti dėl galutinės projekto kainos, remiantis valstybės pateiktais patvirtinamaisiais dokumentais, kuriuos turi išanalizuoti ir patvirtinti

2004 m. kainomis). Tačiau statybų pabaiga vėlavo trejus metus. Vėlavimai kilo dėl projekto pakeitimų, kuriuos lėmė nenumatytos aplinkybės⁴³. Vėlavimus dar labiau prailgino projekto valdymo trūkumai:

- Nacionalinės institucijos tinkamai nevaldė prašymų atlikti pakeitimus ir laiku neatliko mokėjimų rangovams.
- Konsultavimo įmonės, su kuriomis sutartis sudarė nacionalinės valdžios institucijos, turėjo ribotus pajėgumus sudėtingus funkcinis ir kokybinius Tarybos reikalavimus perkelti į konkurso dokumentus. Tai kenkė visam projekto gyvavimo ciklui ir buvo daugumos prašymų padaryti pakeitimus priežastis.
- Susitarimą dėl galutinės kainos buvo sudėtinga pasiekti, nes net praėjus šešiams mėnesiams nuo projekto įgyvendinimo, nacionalinės valdžios institucijos negalėjo pateikti išsamaus sąskaitų faktūrų sąrašo.

47 Taryba poveikį iš dalies sumažino padidindama savo projekto komandą ir pradėdama įgyvendinti projekto valdymo procedūras bei vidaus kontrolės priemones.

Parlamento KAD II projektas. Dėl didelių vėlavimų atsirado papildomų išlaidų

48 Pagal pradinį planą KAD II pastatas turėjo būti pastatytas 2013 m. Dabartinė prognozė yra tokia: rytų pusės statybos pabaiga – 2019 m. pabaiga, vakarų pusės statybos pabaiga – 2022 m. Šį vėlavimą iš esmės galima paaiškinti ribota Parlamento, kaip plėtototojo, patirtimi pradėjus vykdyti projektą, ir nesėkmingu pirmuoju statybos darbų konkursu. Finansinės struktūros ir finansavimo modelio įdiegimas vėlavo trimis mėnesiais dėl nesėkmingo pirmo konkurso.

Taryba. Tai sudarė sąlygas Tarybai derėtis dėl kainos, kuri tuomet tapo galutinė, o Taryba buvo atleista nuo ankstesnių, dabartinių ir būsimų prievolių.

⁴³ Dauguma šių pakeitimų buvo susiję su dviem Lisabonos sutarties pasekmėmis – nauju Europos Vadovų Tarybos formatu ir pirmininko, turinčio specialias prerogatyvas, susijusias su atstovavimu Sąjungai trečiosiose šalyse, posto sukūrimu. Reikšmingų vėlavimų įvyko ir dėl vieno iš konkurso dalyvių, kuris nesėkmingai dalyvavo skyrimo procedūroje, paduoto skundo pirmosios instancijos teismui, nustatytos didelės gruntinio vandens taršos, padidėjusių saugumo reikalavimų.

49 Pradinis numatytas 317,5 milijono eurų biudžetas buvo persvarstytas 2009 m. iki 363 milijonų eurų⁴⁴. Siekdamas užtikrinti sėkmingą konkursą ir tuo pat metu neviršyti paskirto biudžeto ribų, Parlamentas sumažino projekto dydį, pakeitė technines specifikacijas ir sudarė sąlygas didesnei konkurencijai viešojo pirkimo procedūroje padidindamas pirkimo dalių skaičių. Kadangi projektas dar nebaigtas, galutinė kaina nežinoma. Parlamentas siekia, kad išlaidos neviršytų dabartinio 432 milijonų eurų biudžeto⁴⁵. Atsižvelgiant į 8 % padidėjusį statybos darbų kainų indeksą nuo 2012 iki 2017 m., išlaidos statybos darbams gali dar labiau padidėti.

50 Dėl vėlavimo Parlamentas turėjo nuomotis kitus pastatus Liuksemburge ilgiau nei iš pradžių buvo planuota. Šios papildomos nuomos sąnaudos sudaro 14,4 milijono eurų per metus arba 86 milijonus eurų per šešerius metus. Apskaitoje papildomas nuomos sąnaudas atsveria nusikėlusios investicijų į naujus pastatus nusidėvėjimo pradžia (17,3 milijono eurų per metus). Vis dėlto, be naujo pastato statybos ES mokesčių mokėtojai taip pat apmoka papildomas nuomos sąnaudas.

Komisijos JMO II projektas: vėlavimas ir papildomos išlaidos

51 Dėl ilgų derybų su Liuksemburgo valstybe vėlavo Komisijos pagrindinio statybų projekto JMO II Liuksemburge pradžia. Pradinis susitarimas buvo pasiektas po 15 metų 2009 m.

52 Komisija ir Liuksemburgo valdžios institucijos planavo, kad pastatas bus pastatytas per du etapus; pirmas etapas turėjo būti užbaigtas 2016 m. viduryje, o antras – 2019 m. pabaigoje. Pastato statybos tvarkaraštis buvo peržiūrėtas keletą kartų prieš prasidedant statybos darbams. Paskutiniame žinomame JMO II projekto tvarkaraštyje pirmojo etapo pabaiga numatyta 2023 m. vasario mėn., o antro etapo – 2024 m. vasario mėn.

53 Vėlavimas pradėti statybų projektą iš esmės atsirado dėl neužtikrintumo, susijusio su architektūriniu konkursu, administraciniais klausimais, kilusiais per konkurso procedūrą dėl žemės darbų, ir papildomomis saugumo priemonėmis, kurios turi būti įtrauktos į projektą. Vis dar neaišku, kaip dėl šių vėlavimų atsirandančios išlaidos bus pasidalytos su Liuksemburgo institucijomis. Be to, 2015 m. Komisija turėjo atlaisvinti savo pagrindinį pastatą Liuksemburge – JMO pastatą, kaip atsargos priemonę siekiant

⁴⁴ 2005 m. kainomis, įskaitant tik statybos sąnaudas.

⁴⁵ 2012 m. vien statybos darbai, įskaitant mokesčius architektams, projekto plėtojimui, galimas dabartinio KAD pastato atnaujinimo išlaidas.

apsaugoti darbuotojus nuo galimo pavojaus, susijusio su pastate esančiu asbestu. Todėl ji išsinuomojo biuro patalpas keliuose pastatuose, kad galėtų perkelti darbuotojus.

54 Atsižvelgdami į pradinį susitarimą ir į paskutinį žinomą tvarkaraštį, manome, kad dėl nusikėlusios statybų projekto pradžios ir būtinybės nuomotis papildomas biuro patalpas po JMO atlaisvinimo Komisija patirs 248 milijonus eurų papildomų nuomos išlaidų⁴⁶. Tiesa, dėl šio vėlavimo nusikels ir JMO II pastato išperkamosios nuomos mokėjimų pradžia. Komisija vertina, kad vėlavimo laikotarpiu nesumokėti išperkamosios nuomos mokėjimai sudarys 176,2 milijono eurų⁴⁷.

Stebėjimas ir ataskaitų teikimas nepakankamas

55 Nagrinėjome, kaip ES institucijos stebi įvairius jų esamo pastatų portfelio aspektus (pavyzdžiui, ploto ir infrastruktūros valdymas, sutarties sąlygos, derėjimas su techninėmis specifikacijomis), įskaitant rodiklius, susijusius su efektyviu pastatų naudojimu ir jų išlaidomis. Tai suteiktų joms galimybę apžvelgti savo portfelį, sudarytų sąlygas joms nustatyti tobulintinas sritis. Nagrinėjome, ar institucijos patobulino paviršiaus ploto matavimo ir skirstymo į kategorijas standartizaciją ir ar buvo įmanoma palyginti efektyvumą naudojant prieinamus vidaus duomenis ir ar apie juos buvo pranešta biudžeto valdymo institucijai.

Institucijos stebi įvairius aspektus, tačiau ne rodiklius, susijusius su efektyviu pastatų naudojimu ir jų išlaidomis

56 Institucijos naudoja įvairias IT sistemas ir priemones, kad valdytų ir stebėtų savo pastatų portfelį. Kiekvienas pastato portfelio aspektas, pavyzdžiui, infrastruktūros valdymas, ploto paskirstymas, energijos suvartojimas, finansiniai, teisiniai ir apskaitos aspektai, stebimi naudojant IT sistemas arba rankiniu būdu pasitelkiant skaičiuokles.

57 Komisija Liuksemburge naudoja ploto paskirstymo ataskaitas, kad nuosekliai valdytų teisę į paskirstytą erdvę, kuri apibūdinta Patalpų sąlygų vadove. Briuselyje Komisija nuo 2015 m. rengia savo integruotą nekilnojamojo turto valdymo programinę įrangą, kuri galiausiai turėtų tapti bendru prieigos tašku, kuriame būtų galima gauti bet

⁴⁶ Įvertis yra pagrįstas paskutiniu žinomu Komisijos tvarkaraščiu, pagal kurį ji pasitraukia iš nuomojamų pastatų ir perkelia darbuotojus į JMO II pastatą.

⁴⁷ Remiantis 2013 m. Komisijos hipoteze, kuri buvo daroma pasirašant bendrąją sutartį su Liuksemburgo institucijomis.

kokią informaciją, susijusią su Komisijos pastatų portfeliu. Tačiau naudojant dabartinę sistemą neteikiamos ataskaitos, kurios padėtų stebėti, ar politikos departamentams (GD) skirtas plotas atitinka Patalpų sąlygų vadove nustatytas sąlygas.

58 Parlamento biuro ploto valdymo ir biurų planavimo sistema turi būti panaudojama rengiant įvairias ataskaitas⁴⁸. Tačiau nenustatėme jokių įrodymų, kad Parlamentas šias ataskaitas reguliariai naudoja siekdamas stebėti savo biuro patalpas. Parlamentas planuoja iki 2026 m. parengti sistemą, kuri sudarytų sąlygas elektroninėje erdvėje saugoti visą su pastatais susijusią informaciją.

59 Dauguma institucijų reguliariai nestebi rodiklių, kad įvertintų savo pastatų portfelio efektyvumą valdymo tikslais.

60 Komisija Briuselyje naudoja tik vieną rodiklį, susijusį su jos pastatų portfelio biuro patalpų efektyvumu: vienai darbo vietai skirtas grynasis biuro paviršiaus plotas. Komisija nurodo, kad vidurkis yra 14 m², o iki 2020 m. norima pasiekti 12 m² rodiklį, iš esmės sukuriant bendras darbo erdves. Atitinkamose Parlamento, Tarybos ar Teisingumo Teismo ataskaitose nenustatėme jokių rodiklių, susijusių su biuro patalpų efektyvumu; šios institucijos taip pat nepateikė jokių kitų valdymo ataskaitų, kuriose būtų įvertinamas biuro patalpų valdymo efektyvumas.

61 Komisija vis tiek yra apibrėžusi⁴⁹ efektyvumo rodiklius, pavyzdžiui, grynasis grindų plotas / bendras grindų plotas; naudojamas antžeminis plotas / grynasis antžeminis grindų plotas; biuro plotas / grynasis antžeminis grindų plotas. Radome įrodymų, kad pastatų ploto efektyvumas yra vienas iš kriterijų, į kuriuos atsižvelgiama vertinant pasiūlymus dėl naujų pastatų projektų. Tačiau Komisija nestebi šių rodiklių viso pastatų portfelio projekto lygmeniu.

62 ECB taiko gerai parengtą požiūrį į savo pastatų portfelio stebėjimą ir ataskaitų teikimą (žr. **4 langelį** toliau).

⁴⁸ Pavyzdžiui, GPI 480 ataskaitoje pateikiama trumpa visų pastatų pagal jų vietą paviršiaus ploto apžvalga, suskirstyta pagal biuro plotą / konkretų plotą / infrastruktūrą.

⁴⁹ Apibrėžtys yra nustatytos Komisijos pastatams Briuselyje taikomame kodekse.

4 langelis

ECB pastatų portfelio stebėjimas ir ataskaitų teikimas

Remdamasis infrastruktūros ir ploto valdymo sistema, už pastatų valdymą atsakingas departamentas analizuoja tokius parametrus, kaip ploto paskirstymas kiekvienam direktoratui, vienai darbo vietai tenkantis vidutinis biuro plotas, vienam darbuotojui tenkančio biuro ploto vidurkis ir pan. Jis taip pat analizuoja skirtingų rūšių išlaidas, susijusias su pastatais (nuoma, priežiūra, energija, valymo paslaugos ir kitos eksploatacinės išlaidos). ECB teikia ataskaitas apie savo pastatų portfelį kas mėnesį rengiamoje valdymo ataskaitoje, kuri, pavyzdžiui, apima prieinamos ir užimtą darbo vietos raidą, rezervinio ploto raidą ir informaciją apie darbo vietas pagal biuro vietą.

Prieinami duomenys nėra standartizuoti, todėl institucijų duomenų negalima lengvai palyginti

63 2009 m. ES institucijos⁵⁰ patvirtino tarpinstitucinį Matavimo kodeksą. Šiame kodekse, remiantis Vokietijos nustatytais standartais, apibrėžiami matavimo metodai ir pagrindiniai pastatų vietų tipai. Kiekviena institucija toliau tobulino šį kodeksą nustatydamas išsamesnes vietų kategorijas, todėl tapo sudėtinga palyginti skirtingų institucijų duomenis⁵¹. Komisija Briuselyje ir Liuksemburge netgi naudoja skirtingas vietos kategorijas. Dėl šios priežasties Komisijai sudėtinga parengti tais pačiais parametrais pagrįstas ataskaitas.

64 Nors trys iš penkių nagrinėtų institucijų⁵² savo ploto valdymui naudoja tą pačią IT platformą, kiekviena instituciją šią platformą pritaikė savo reikmėms. Tai turi neigiamą poveikį palyginamų duomenų prieinamumui.

65 Kiekvienais metais iki birželio 1 d. institucijos pateikia biudžeto valdymo institucijoms išsamią ataskaitą apie savo pastatų politiką⁵³. Šis reikalavimas buvo nustatytas 2013 m. Finansiniame reglamente. Į ataskaitą būtina įtraukti išlaidas ir kiekvieno pastato paviršiaus plotą, taip pat tikėtiną paviršiaus ploto ir vietų

⁵⁰ Nors ECB nėra šio susitarimo šalis, jis taiko tokius pat standartus.

⁵¹ Pavyzdžiui, Taryba nedideles posėdžių sales įtraukia į žemiausią biuro patalpos pakategorę, o kitos ES institucijos (Komisija, Parlamentas, Teisingumo Teismas) to nedaro.

⁵² Taryba, Teisingumo Teismas, Komisija (OIL).

⁵³ Metinė ataskaita dėl pastatų pagal Finansinio reglamento 203 straipsnio 3 dalį (netaikoma ECB).

programavimo raidą per artimiausius metus. Dėl šio reikalavimo institucijų turtinė padėtis ir veiksmai biudžeto valdymo institucijoms tapo skaidresni, o kai kurių institucijų atveju vieši⁵⁴.

66 *8 diagramoje* parodyta, kad savo metinėse ataskaitose apie pastatus kiekviena institucija naudoja skirtingas paviršiaus ploto kategorijas, todėl šių kategorijų negalima naudoti palyginimo tikslais. Pagal Finansinį reglamentą nereikalaujama įtraukti informacijos apie darbo vietų arba įkurdintų darbuotojų skaičių. Pagal jį taip pat nereikalaujama įtraukti kokių nors efektyvumo rodiklių.

8 diagrama. Metinės ataskaitos apie pastatus pagal biuro ploto kategorijas

Paviršiaus ploto kategorijos metinėje ataskaitoje apie pastatus	Institucijos, kurios šias kategorijas naudoja savo metinėje ataskaitoje
Biuro plotas (antžeminis, požeminis, iš viso) Specialiosios patalpos (antžeminis, požeminis, iš viso) Infrastruktūra (antžeminis, požeminis, iš viso)	Taryba
Antžeminis biuro plotas Antžeminis ne biuro paskirties plotas	Komisija Teisingumo Teismas
Bendras paviršiaus plotas (iš viso)	Europos Parlamentas

Šaltinis: EAR, remiantis institucijų 2017 m. ataskaitomis apie pastatus.

67 Be to, Komisijos ataskaitoje aiškiai neapibūdinama pastatų portfelyje naudojama skirtingų rūšių vieta, nes jame aiškiai neapibrėžiami kriterijai, kuriais remiantis biuro patalpa atskiriama nuo ne biuro paskirties patalpos. Be to, metinėje ataskaitoje dėl pastatų Komisijos nurodomo paviršiaus ploto negalima palyginti su ploto valdymo priemonėse nustatytu plotu.

68 Naujausias bandymas parengti konsoliduotą informaciją apie ES institucijų pastatus buvo 2010 m. ES institucijos, atsižvelgdamos į 2011 m. biudžeto projektą ir reaguodamos į Parlamento ir Tarybos prašymą „pateikti išsamią informaciją pastatų

⁵⁴ Tarybos, Komisijos ir Teisingumo Teismo metinės ataskaitos dėl pastatų yra vieši dokumentai.

klausimais, susijusiais su preliminariniu biudžeto projektu / sąmatomis⁵⁵, parengė ataskaitą. Šioje ataskaitoje⁵⁶ buvo pateikti duomenys apie toliau nurodytus koeficientus, susijusius su institucijų pastatų portfeliu:

- biuro ir ne biuro paskirties ploto dalis nuo viso ploto;
- biuro plotas vienam darbuotojui;
- vidutinės išlaidos vienam m².

69 Rodiklių vertės institucijose skyrėsi iš esmės. Negavome jokių įrodymų, kad buvo išanalizuoti pateikti duomenys arba kad institucijų būtų reikalaujama pagerinti rodiklių palyginamumą arba reguliariau teikti ataskaitas.

Paviršiaus ploto rodikliai tarp institucijų yra palyginami, tačiau išlaidos skiriasi iš esmės

70 Remdamiesi prieinama informacija ir prireikus darydami pataisymus, palyginome institucijų pastatų politikos efektyvumą. Kad tai padarytume, apskaičiavome ir išanalizavome paviršiaus ploto rodiklius ir nuomos mokesčius, dėl kurių neseniai susitarta, atsižvelgdami į rinkos kainas.

71 Taip pat apskaičiavome kasmet asmeniui tenkantį nuomos mokestį ir neseniai pastatytų arba įgytų pastatų išlaidas už kvadratinį metrą.

Biurų paviršiaus ploto vidurkis yra palyginamas

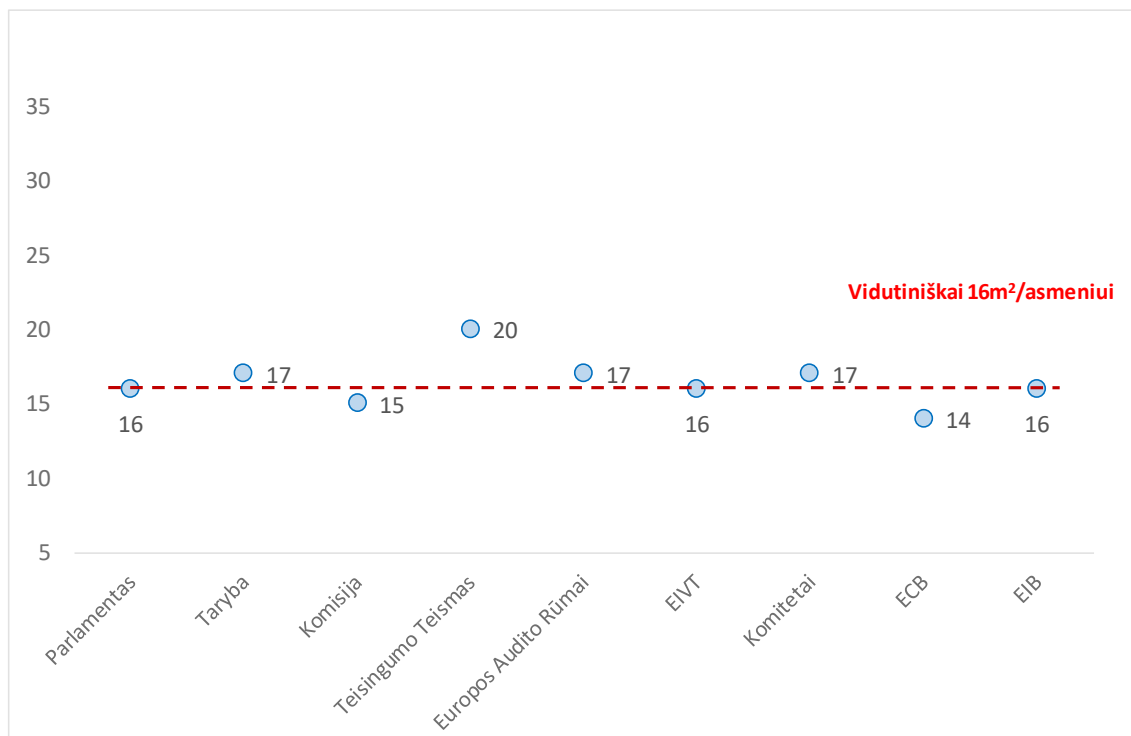
72 Kad palygintume biuro patalpų naudojimą, remdamiesi iš ES institucijų gautais duomenimis, apskaičiavome paviršiaus ploto rodiklius (žr. **I priedą**, kuriame pateikta naudota metodika).

⁵⁵ 2009 m. lapkričio 18 d. 2975-ojo Europos Sąjungos Tarybos (ekonominiai ir socialiniai klausimai (biudžetas) posėdžio Briuselyje pranešimo spaudai p. 15 (http://europa.eu/rapid/press-release_PRES-09-333_en.htm).

⁵⁶ „Konsoliduota informacija apie pastatus, kurią pateikė Europos institucijos kartu su 2011 m. biudžeto projektu“, 2010 m. gegužės 20 d.

73 9 diagramoje parodyta, kad vidutinis asmeniui tenkantis biuro paviršiaus plotas daugumoje institucijų yra artimas visų institucijų asmeniui tenkančių 16 m^2 ⁵⁷ svertiniam koeficientui, o 10 diagramoje parodyta, kad asmeniui tenkantis biuro paviršiaus plotas daugumoje pastatų yra mažesnis arba artimas vidurkiui, ir pateikiamos vertės.

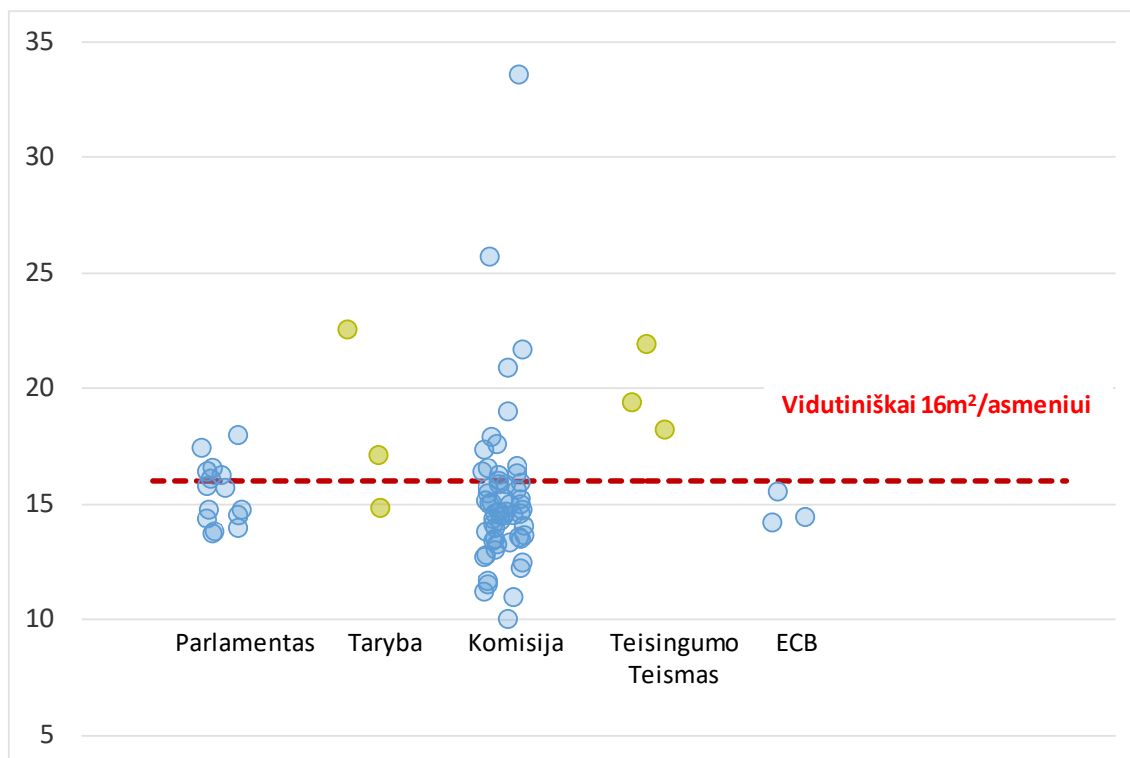
9 diagrama. Vidutinis įstaigų plotas vienam asmeniui pagal institucijas



Šaltinis: EAR, remiantis institucijų pateiktais duomenimis.

⁵⁷ Įskaitant iš Europos Audito Rūmų, EIVT, komitetų ir EIB gautus duomenis.

10 diagrama. Biuro plotas vienam asmeniui pagal pastatą



Šaltinis: EAR, remiantis institucijų pateiktais duomenimis.

74 Baigus statyti pastatą „Europa“, buvo prieinama apie 9 % Tarybos grynojo biurų ploto. Audito metu šis plotas buvo naudojamas laikinam įkurdinimui (pavyzdžiui, pastato „Europa“ evakuacijai, Azijos ir Europos aukščiausiojo lygio susitikimo rengimui, renovacijai). Tai turi poveikį grynajam vienam asmeniui tenkančiam plotui Tarybai ir pačiam pastatui „Europa“.

75 10 diagramoje pavaizduoti trys takai atspindi du pastatų kompleksus⁵⁸ ir T pastatą. Dabar Teisingumo Teismas T pastate turi 2 962 m² neužimtų biurų. Šis plotas sudaro apie 19 % pastato grynojo biuro ploto ir 6 % bendro grynojo biuro ploto. Papildomas plotas anksčiau buvo pernuomotas kitoms institucijoms ir dabar yra laisvas. Nors pastatas yra didesnis, palyginti su dabartiniais Teisingumo Teismo poreikiais, Teismas nusprendė toliau jį nuomoti dėl kelių priežasčių. Pirma, Teisingumo Teismas nuomoja pastatą iš valstybės lengvatiniu tarifu (žemesne nei rinkos kaina). Antra, visas pastatas turėjo būti išnuomotas ir, trečia, Teisingumo Teisme galioja griežti saugumo ir konfidencialumo reikalavimai, dėl kurių ribojamos galimybės pernuomoti papildomą plotą. Galiausiai Teisingumo Teismas nutrauks nuomos sutartį baigus statyti trečiąjį bokštą – tai numatoma padaryti 2019 m. vasarą. Jeigu šį plotą išskaičiuotume iš

⁵⁸ „Palais“ kompleksas („Anneau“, „Tour A“, „Tour B“, „Galerie“) ir priestatai („Erasmus“, „Thomas More“, C priestatas).

biuro paviršiaus ploto, asmeniui tenkantis biuro paviršiaus plotas būtų 19 m² Teisingumo Teisme ir 18 m² T pastate.

76 Mažesnę ECB biurų ploto vidurkį galima paaiškinti didele bendrai naudojamų ir komandų biurų dalimi ir grupės vietomis, kurios neįskaičiuojamos į bendrą biuro paviršiaus plotą. Komisijos atveju tai galima paaiškinti būtent labai nedidele rezervine erdve, palyginti su kitomis institucijomis.

77 ECB ir EIB, remdamiesi įrengtomis darbo vietomis, taip pat stebi tankumą. Nustatant šį koeficientą neatsižvelgiama į faktinį užimtumą ir jis yra 12 m² kiekvienai darbo vietai abiejose institucijose⁵⁹.

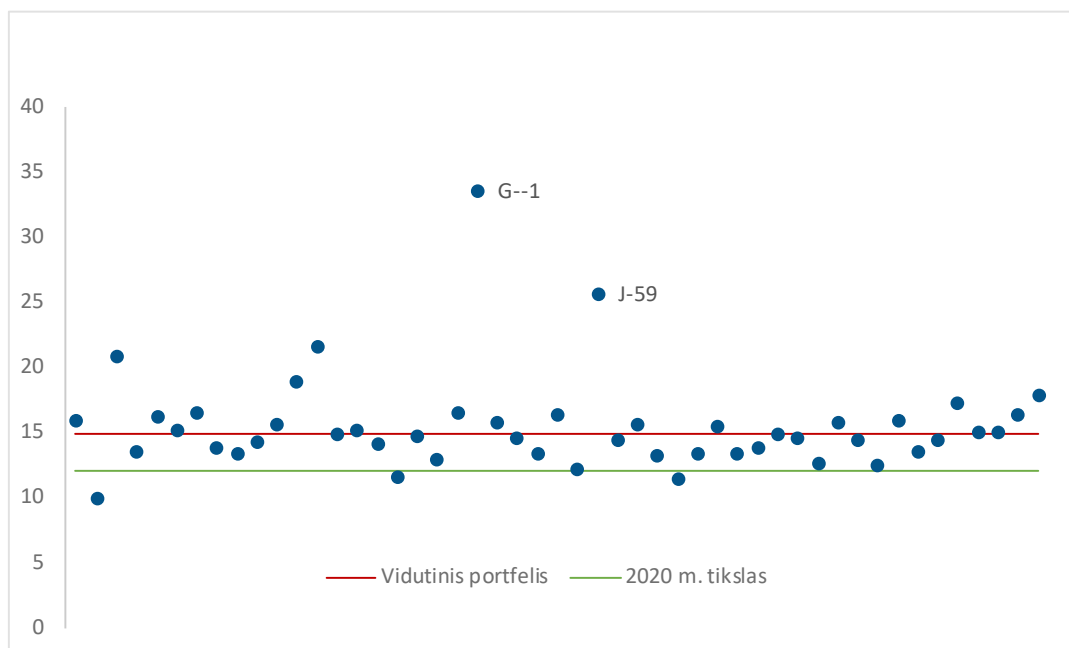
78 Komisijos tikslas, susijęs su pastatų Briuselyje portfeliu yra 12 m² vienai darbo vietai iki 2020 m.⁶⁰, o, remiantis jos pačios skaičiavimais, dabar ji yra pasiekusi 14,5 m² asmeniui. Mūsų audito metu tik penkių pastatų Briuselyje tankumas buvo mažesnis nei 12 m² asmeniui arba artimas šiam rodikliui⁶¹. Šie pastatai sudaro 9 % viso į mūsų analizę įtrauktų pastatų biurų paviršiaus ploto (žr. **11 diagramą**).

⁵⁹ ECB atveju skirtumą tarp koeficiento, pagrįsto įrengtomis darbo vietomis (12 m² asmeniui), koeficiento, pagrįsto užimtomis darbo vietomis (16 m² asmeniui), galima paaiškinti 18 % rezervine erdve įrengtose darbo vietose 2016 m. pabaigoje.

⁶⁰ 2017 m. OIB metinis valdymo planas. OIB tiksliai nenurodo, ar tikslas apima laisvus biurus ir rezervinę erdvę.

⁶¹ B-28, CSM1, L-15, J-54, MO-59.

11 diagrama. Biuro plotas vienam asmeniui Komisijos pastatuose Briuselyje



Šaltinis: EAR, remiantis Komisijos pateiktais duomenimis.

79 Komisijos tikslinė rezervinė erdvė Briuselyje yra 15 000 m², o tai apytiksliai sudaro 2 % jos pastatų portfelio. 2017 m. gruodžio mėn. Komisijos rezervinę erdvę sudarė 895 laisvos darbo vietos devyniuose pastatuose. Taip galima paaiškinti, kodėl vidutinis asmeniui tenkantis biuro paviršiaus plotas yra gana aukštas tam tikruose pastatuose (pavyzdžiui, G-1 pastate). Vienas pastatas (J-59) mūsų analizės metu buvo pertvarkomas (tuščias persikraustymo metu) ir dabar jame įsikūrė EACEA vykdomoji agentūra.

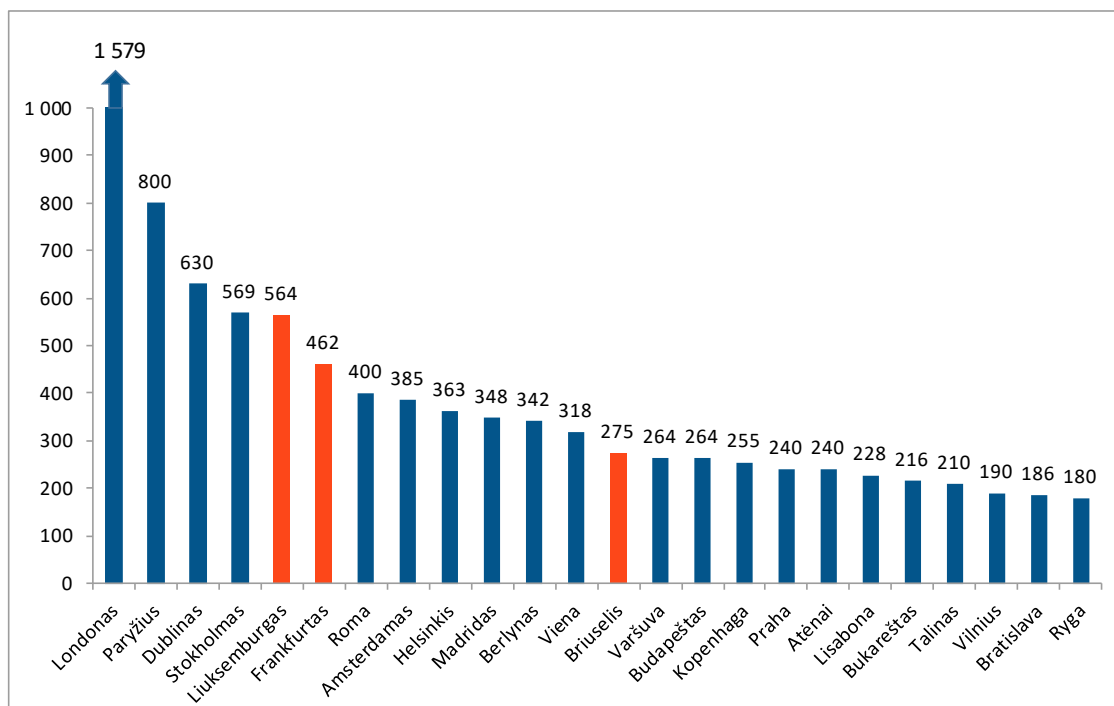
Nuomos mokesčiai paprastai yra mažesni nei rinkos kaina, tačiau nuomos kaina asmeniui gerokai skiriasi skirtinguose pastatuose

Nuoma, palyginti su rinkos norma

80 Toliau pateiktoje **12 diagramoje** parodyta pagrindinė rinkos nuomos kaina 23 ES sostinėse ir Frankfurte. Briuselio pagrindinės nuomos kaina yra per vidurį. Liuksemburgas yra penktas pagal brangumą miestas, po kurio seka Frankfurtas. Miestuose pagrindinė nuomos kaina kinta priklausomai nuo vietos. Pavyzdžiui, Liuksemburgo pagrindinė nuomos kaina 564 eurai už m² per metus taikoma brangiausiai vietai – miesto centrui. Tačiau dauguma institucijų pastatų yra Kirchberge

ir Cloche d'Or, kuriuose pagrindinė nuomos kaina atitinkamai buvo 408 eurų už m² per metus ir 354 eurai už m² per metus⁶².

12 diagrama. Pagrindinių biurų nuoma 23 ES sostinėse ir Frankfurte 2016 m. 4 ketvirtyje



Šaltinis: EAR, „BNP Paribas Real Estate“ Europos biurų rinkos ataskaita (2017 m. redakcija), kurioje nurodomos 2016 m. IV ketvirčio kainos.

81 Nagrinėdami devynias neseniai sudarytas į audito imtį įtrauktas nuomos sutartis, lyginome nuomą, dėl kurios susitarta, su rinkos sąlygomis (žr. **Įpriedą**, kuriame pateikiama daugiau informacijos apie mūsų metodiką ir duomenų šaltinius). Penkis iš šešių pastatų Briuselyje nuomojo Komisija⁶³, o kitus pastatus nuomojo Parlamentas⁶⁴. Daugumos pasirašytų sutarčių trukmė buvo 15 metų. Pastebėjome, kad nuoma, dėl kurios susitarė institucijos, nuolat buvo žemesnė už pagrindinę nuomos kainą Briuselyje arba artima Europos institucijų kvartalo, kuriame yra pastatai, rinkos vidurkiui (žr. **13 diagramą**). Nuomos mokesčio už tris pastatus Liuksemburge⁶⁵, dėl kurio susitarė Komisija, dydžiai buvo mažesni už pagrindinę rinkos nuomos kainą ir vidutinę nuomos kainą.

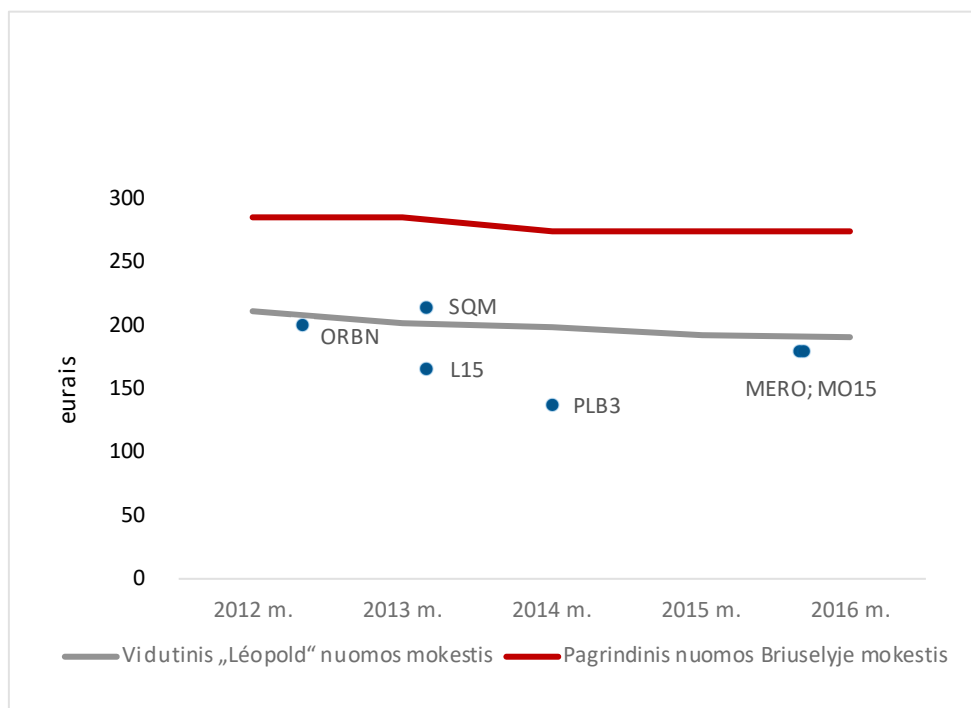
⁶² Šaltinis: JLL biurų rinkos ataskaita už 2016 m. 4 ketvirtį.

⁶³ MERO, MO15, PLB3, L15, ORBN.

⁶⁴ SQM.

⁶⁵ ARIA, LACC, Drosbach D.

13 diagrama. nuomos ir pagrindinio bei vidutinio rinkos nuomos Briuselyje vidurkis



Šaltinis: EAR, remiantis metinėse ataskaitose apie pastatus viešai prieinamais duomenimis ir institucijų pateiktais duomenimis.

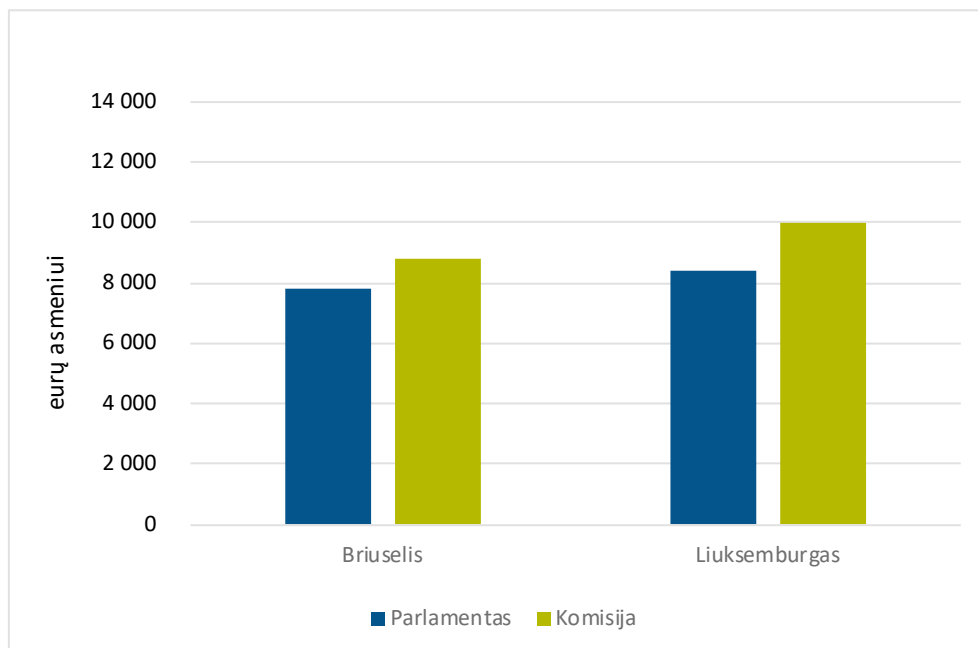
82 Kai kurie pastatų savininkai pasiūlė Europos institucijoms paskatas. Šešiose iš devynių nagrinėtų sutarčių savininkai siūlė institucijoms laikotarpius be nuomos mokesčių, o kitais keturiais atvejais remonto išlaidas iš dalies padengė pastatų savininkai.

Nuomos mokestis asmeniui

83 14 diagrama palyginamas svertinis metinio nuomos mokesčio asmeniui vidurkis dviejose pagrindinėse vietose – Briuselyje ir Liuksemburge (žr. I priedą, kuriame pateikiama daugiau informacijos apie mūsų metodiką)⁶⁶.

⁶⁶ Taryba nenuomoja jokių biuro pastatų.

14 diagrama. Vidutinis metinis nuomos mokestis vienam asmeniui



Šaltinis: EAR, remiantis institucijų pateiktais duomenimis.

84 Parlamentas nuomoja du biuro pastatus Briuselyje ir keturis Liuksemburge. Komisija nuomoja 26 biuro pastatus⁶⁷ Briuselyje ir aštuonis Liuksemburge. Teisingumo Teismas nuomoja vieną pastatą Liuksemburge. Dauguma pastatų Briuselyje nuomojami pagal sutartis dėl užufrukto, nes tai suteikia papildomą fiskalinę naudą, palyginti su įprasta nuoma (žr. **I priedo 12 ir 13 dalis**). Liuksemburge daugumos institucijų sutartys yra įprastos nuomos sutartys.

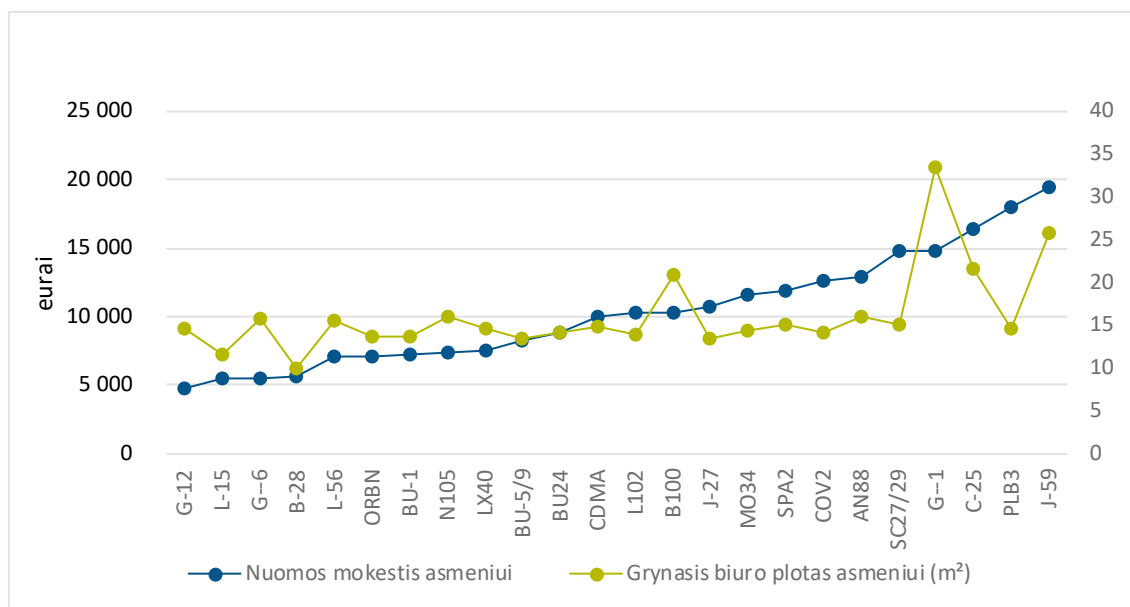
85 Vidutinis metinis nuomos mokestis vienam asmeniui dažniausia yra didesnis Liuksemburge nei Briuselyje. Tai susiję su rinkos nuomos mokesčių skirtumais abiejuose miestuose, kaip parodyta **12 diagramoje**. Parlamento mažesnę nuomos mokestį asmeniui vidurkį galima paaiškinti faktu, kad Parlamentas tris iš keturių savo pastatų nuomoja iš nacionalinių valdžios institucijų ir naudojasi lengvatinėmis sąlygomis iki bus pastatytas naujas KAD II pastatas. Vidutinis metinis nuomos mokestis vienam asmeniui Teisingumo Teismo atveju yra palyginti didelis (12 500 eurų asmeniui) ir neįtrauktas į **14 diagramą**, nes duomenys grindžiami tik vienu pastatu (T pastatu), kurio didelė dalis šiuo metu yra tuščia. Teisingumo Teismas pastato išperkamosios nuomos sutartį nutrauks 2019 m. (žr. **75 dalį**).

86 Pastebėjome, kad metinis nuomos mokestis asmeniui pastatuose gerokai skiriasi. Pavyzdžiui, Komisijos atveju Briuselyje jis svyruoja nuo 4 800 eurų iki 19 500 eurų, o

⁶⁷ Pastatai, kuriuose yra daugiau nei 20 % biuro ploto.

Liuksemburge – nuo 9 400 eurų iki 14 500 eurų. Kaip parodyta **15 diagramoje**, metinis nuomos mokestis asmeniui Komisijos pastatuose Briuselyje tam tikru mastu yra susijęs su biuro paviršiaus plotu asmeniui.

15 diagrama. Vidutinis metinis nuomos mokestis vienam asmeniui ir biuro patalpų plotas vienam asmeniui



Šaltinis: EAR, remiantis institucijų pateiktais duomenimis.

Statybos ir įsigijimo išlaidos priklauso nuo pastato rūšies

87 Apskaičiavome dviejų didelių neseniai užbaigtų statybos projektų – Tarybos pastato „Europa“ Briuselyje ir ECB pagrindinio pastato Frankfurte – bendro paviršiaus ploto kvadratinio metro kainą. Abu statybos projektai apėmė esamų valstybės saugomų istorinių pastatų renovaciją ir turėjo atitikti aukštus techninius saugumo ir saugos standartus. Abu yra pavyzdiniai pastatai, kuriais sukuriama nauji į akį krentantys miesto objektai, ir abu yra mišraus naudojimo. Nors pastato „Europa“ pagrindinės funkcijos yra susijusios su ES aukščiausiojo lygio susitikimų organizavimu ir erdvės suteikimu nacionalinėms delegacijoms ir Europos Vadovų Tarybos pirmininkui, ECB pagrindinis pastatas naudojamas įvairioms reikmėms, o didesnę jo dalį sudaro biuro patalpos. Tarybos pastatą pastatė valstybė, o ECB, padedamas išorės projekto vadovo, įgyvendino vidaus projektą.

88 ECB pagrindinio pastato vienam kvadratiniam metrui tenkančios sąnaudos sudaro 4 600 eurų kvadratiniam metrui, o Europos pastato atveju – 4 000 eurų kvadratiniam metrui. Nustatant kainą neatsižvelgiama į išlaidas žemės sklypui. Taryba žemės sklypą

pastatui „Europa“ įgijo už simbolinį 1 euro mokestį, o ECB už žemės sklypą mokėjo rinkos kainą.

89 2016 m. Parlamentas nusipirko standartinį biurų pastatą (pastatas „Martens“ Briuselyje), kurio kvadratinio metro kaina siekė 2 700 eurų⁶⁸. Parlamentas pastate yra įsikūręs nuo 2018 m., po jo remonto.

⁶⁸ Apima pastato ir remonto darbų išlaidas; neapima žemės sklypo kainos.

Išvados ir rekomendacijos

90 Apskritai nustatėme, kad institucijos savo išlaidas biuro patalpoms tvarko efektyviai. Tačiau pastatų strategijos ne visada yra oficialiai patvirtintos, o planavimas nėra optimalus. Be to, mūsų nagrinėtų didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai buvo sudėtingi ir taip darė poveikį biudžeto skaidrumui. Daugumą šių projektų buvo vėluojama įgyvendinti ir kai kuriais atvejais patirta nemažai papildomų išlaidų. Daugumos institucijų pastatų portfelio stebėjimas ir ataskaitų teikimas nėra tinkamas.

91 Institucijos savo pastatų strategijas nustato įvairiuose dokumentuose. Kai kurie iš šių dokumentų buvo pasenę arba oficialiai dar nepatvirtinti. Nustatėme, kad Komisija laikosi gerosios praktikos, kuri papildo jos pastatų strategiją reguliariai atnaujinama informacija apie poreikių pokyčius atsižvelgiant į turimą biuro plotą. Institucijos, planuodamos savo nuosavybės reikalavimus, nesvarsto įvairių scenarijų (žr. **10–13 dalis**).

92 Nors toje pačioje vietoje esančios institucijos neturi bendros oficialios pastatų strategijos, jos taiko panašius sprendimų priėmimo principus. Institucijos savo pastatų strategijas grindžia savo įgaliojimais ir organizaciniais poreikiais. Dėl praktinių ir ekonominių priežasčių jos siekia savo pastatus sutelkti vienoje arba keliuose vietose, jos pirmenybę teikia naudoti mažiau didelių pastatų, taip pat nuosaviems pastatams, o ne jų nuomai (žr. **14–19 dalis**).

93 Toje pačioje vietoje įsisteigusios institucijos sudarė tarpinstitucines darbo grupes, kuriose aptaria strateginius turto klausimus. Šis bendradarbiavimas sudarė sąlygas institucijoms dalytis turtu, jį perimti arba pernuomoti. Dėl to buvo surengtos kelios tarpinstitucinės eksploatuojamų pastatų portfelių prekių tiekimo ir paslaugų teikimo pirkimo procedūros (žr. **20–22 dalis**).

1 rekomendacija. Institucijos⁶⁹ turėtų atnaujinti ir oficialiai įtvirtinti savo pastatų strategijas ir reguliariai atnaujinti planavimo dokumentus.

Institucijos turėtų apibrėžti savo pagrindinius sprendimų priėmimo principus pastatų strategijose, kurias turėtų patvirtinti vadovybė ir kuriose turėtų būti perteikiami naujausi institucijų įgaliojimų, politikos ir tikslų pokyčiai.

Institucijos turėtų papildyti savo pastatų strategijas numatydamos vidutinės trukmės planus:

- kurie turėtų būti reguliariai atnaujinami remiantis poreikių pokyčiais ir prieinamomis biurų patalpomis, ir
- kuriuose turėtų būti pateikta įvairių alternatyvų analizė (scenarijų planavimas).

Įgyvendinimo tvarkaraštis: iki 2020 m. pabaigos.

94 Institucijos pradėjo taikyti naujus darbo metodus (NWoW). Kai kurie aspektai, pavyzdžiui, nuotolinis darbas ir tam tikrais atvejais bendra darbo erdvė, jau įgyvendinti. Tačiau audito metu dar nebuvo galima gauti su įgyvendintais projektais susijusių apklausų ir vertinimų rezultatų (žr. 23–27 dalis).

2 rekomendacija. Institucijos turėtų įvertinti naujų darbo metodų (NWoW) projektus.

Institucijos turėtų i) įvertinti įgyvendintų NWoW projektų rezultatus ir ii) integruoti juos į strategines gaires, susijusias su jų pastatų strategijų ir žmogiškųjų išteklių politikos plėtra.

Įgyvendinimo terminai: i) iki 2019 m. pabaigos ir ii) iki 2020 m. pabaigos.

95 Priimančiosios šalys pasiūlė institucijoms lengvatines biurų patalpų įsigijimo arba nuomos sąlygas. Jos taip pat rėmė institucijas šioms vykdant pagrindinius savo statybų projektus (žr. 31–35 dalis).

⁶⁹ Parlamentas, Taryba, Komisija, Teisingumo Teismas ir ECB.

96 Apskritai sprendimai dėl biurų patalpų įsigijimo buvo tinkamai pagrįsti (žr. **36 ir 37 dalis**).

97 Kad finansuotų mūsų peržiūrėtus didelės apimties statybos projektus, institucijos naudojo sudėtingus mechanizmus. Todėl jos tiesiogiai nekontroliuoja projektų finansinių aspektų. Kitų biudžeto eilučių nepanaudotų asignavimų naudojimas siekiant sumokėti numatytą mokėjimą, yra bendra praktika, kurios laikomasi finansuojant statybų projektus, tačiau tai turi įtakos biudžeto skaidrumui (žr. **38–42 dalis**).

3 rekomendacija. Institucijos turėtų padidinti statybų projektuose naudojamų finansavimo mechanizmų biudžeto skaidrumą.

Finansuodamos statybų projektus, institucijos turėtų siekti didesnio biudžeto skaidrumo ir mažiau sudėtingumo. Tai, pavyzdžiui, būtų galima padaryti atitinkamose biudžeto eilutėse per biudžeto procedūrą tinkamai nurodant avansinius mokėjimus, susijusius su statybų projektais.

Įgyvendinimo tvarkaraštis: projektams, kurie prasidės pasibaigus 2019 m.

98 Institucijos skirtingai valdo savo pagrindinius statybų projektus. Kai kurios statybų darbus delegavo valstybei, o kitos nusprendė valdyti projektą viduje ir pasinaudoti tam tikra išorės parama. Daugumą mūsų nagrinėtų naujausių statybų projektų buvo vėluojama įgyvendinti, o tai iš esmės lėmė nenumatytos aplinkybės, dėl kurių reikėjo atlikti projekto pakeitimus. Prie vėlavimų prisidėjo ir kiti aspektai, pavyzdžiui, pastato „Europa“ projekte, kurį įgyvendino Taryba, trūkumai buvo susiję su nacionalinių institucijų veiklos ir administraciniu projekto valdymu. KAD II projekto vykdymo pradžioje Parlamentui trūko būtinų vidinių išteklių ir kompetencijos, kad jis galėtų valdyti tokius projektus. Dviejuose projektuose dėl vėlavimų atsirado papildomų išlaidų (žr. **44–54 dalis**).

4 rekomendacija. Institucijos turėtų nustatyti tinkamas didelio masto statybų ir renovacijos projektų valdymo procedūras

Institucijos, remdamosi rizikos vertinimais, turėtų nustatyti tinkamas didelio masto statybų ir renovacijos projektų valdymo procedūras, kurios padėtų užtikrinti pakankamą tolesnę administracinę ir su veikla susijusią projekto stebėjimą ir kad su vėlavimais susijusios finansinės išlaidos būtų kuo labiau sumažintos.

Įgyvendinimo tvarkaraštis: iki 2019 m. pabaigos.

99 Institucijos stebi kiekvieną pastatų portfelio aspektą, pavyzdžiui, infrastruktūros valdymas, ploto paskirstymas, energijos suvartojimas, finansiniai, teisiniai ir apskaitos aspektai, ir šiuo tikslu naudoja įvairias IT sistemas ir priemones, tačiau jos reguliariai nestebi rodiklių, kad įvertintų savo pastatų portfelio efektyvumą valdymo tikslais. Nustatėme, kad ECB stebėjimo ir ataskaitų teikimo srityje taiko gerąją praktiką (žr. **56–62 dalis**).

100 Nors Briuselyje ir Liuksemburge pastatų turinčios institucijos priėmė bendrą tarpinstitucinį Matavimo kodeksą, dėl skirtingų kiekvienos institucijos nustatytų išsamių ploto kategorijų sudėtinga surinkti palyginamus institucijų duomenis. Institucijų naudojamų IT sistemų skirtumai ir du Komisijos biurai (OIB ir OIL), atsižvelgiant į ploto valdymą, taip pat turi įtakos duomenų palyginamumui. Metinės ataskaitos apie pastatus biudžeto valdymo institucijoms nesudaro sąlygų atlikti palyginimo būtent dėl to, kad institucijos naudoja skirtingas ploto kategorijas (žr. **63–69 dalis**).

101 Iš mūsų apskaičiuotų paviršiaus ploto rodiklių matyti, kad skirtingose institucijose biuro ploto naudojimas yra palyginamas (žr. **72–79 dalis**). Nustatėme, kad nuomos mokestis, dėl kurio susitarė institucijos, iš esmės buvo žemesnis už rinkos kainą (žr. **80–82 dalis**). Taip pat nustatėme, kad metinis nuomos mokestis vienam asmeniui skirtinguose pastatuose labai skiriasi (žr. **83–86 dalis**). Visos išlaidos dviejų neseniai rekonstruotų pavyzdinių pastatų kvadratiniam metrui yra didesnės nei standartinio biuro pastato išlaidos (žr. **87–89 dalis**).

5 rekomendacija. Institucijos turėtų pagerinti duomenų nuoseklumą ir pastatų portfelio stebėjimą.

Institucijos turėtų:

- a) sukurti rodiklius, kad stebėtų savo pastatų portfelio efektyvumą vidaus valdymo tikslais ir šiuo tikslu išnaudoti savo IT priemonių potencialą;
- b) priimti bendrą paviršiaus ploto ir išlaidų rodiklių apskaičiavimo ir pateikimo metodiką ir reguliariai dalytis tokiais duomenimis tarpinstituciniame forume;
- c) susitarti dėl bendros duomenų metodikos ir pateikimo metinėse ataskaitose, kurios teikiamos biudžeto valdymo institucijoms, siekiant užtikrinti informacijos palyginamumą.

Įgyvendinimo tvarkaraštis: iki 2020 m. pabaigos.

Šią ataskaitą priėmė V kolegija, vadovaujama Audito Rūmų nario Lazaros S. LAZAROU, 2018 m. gruodžio 5 d. Liuksemburge įvykusiame posėdyje.

Audito Rūmų vardu

Pirmininkas
Klaus-Heiner LEHNE

Priedai

I priedas. Paviršiaus ploto ir išlaidų rodiklių apskaičiavimo metodika

01 Savo klausimyne prašėme institucijų pateikti mums duomenis apie paviršiaus plotą ir išlaidas, iš kurių būtų galima susidaryti vaizdą apie padėtį 2016 m. pabaigoje. Savo skaičiavimus grindėme pateiktais duomenimis.

Paviršiaus ploto rodikliai

02 Institucijų pateiktų duomenų apie paviršiaus plotą nebuvo galima tiesiogiai palyginti, daugiausia dėl terminų aiškinimo skirtumų (grynasis biurų plotas, bendrasis biurų plotas). Todėl nustatėme savo apibrėžtis, kurios yra artimos daugumos institucijų vartojamoms apibrėžtims. Prireikus prašėme pateikti papildomus duomenis ir atitinkamai patikslinome pradinis duomenis. Kadangi nė viena institucija, išskyrus ECB, nesaugojo istorinių duomenų apie paviršiaus plotą, negalėjome išanalizuoti ilgesnio laikotarpio pastatų portfelio pokyčių. Dėl tos pačios priežasties 2016 m. pabaigoje nebuvo prašomų papildomų duomenų, tačiau buvo pateikiamos nuorodos į duomenų išgavimo iš sistemų datą 2017 m. Kadangi įvairios ploto pakategorijos ilginiui stipriai nesiskyrė atsižvelgiant į dydį, manome, kad šių duomenų pakanka mūsų analizei.

03 Atlikdami analizę, nustatėme, kad **biuro paviršiaus plotas** apima atskirus ir bendrus biurus ir bendrą darbo erdvę. Kitais tikslais naudojami biurai, pavyzdžiui, susitikimams arba saugojimui, neįtraukti į biurų paviršiaus plotą. Laisvi biurai ir biurai, kurie naudojami kaip rezervinė erdvė, įtraukti į biurų paviršiaus plotą¹.

04 Darbuotojų skaičius reiškia biurų plotą naudojančius darbuotojus, įskaitant vietoje dirbančius išorės konsultantus.

05 Išlaikėme tik tuos pastatus, kurių biurų plotas sudaro ne mažiau kaip 20 %. Į analizę neįtraukėme pastatų, kurie nėra tipiniai biurų pastatai, pavyzdžiui,

¹ Rezervinė erdvė – tai atidėta erdvė siekiant sudaryti sąlygas tam tikram lankstumui. Ji naudojama persikeliant; renovacijos metu; nenumatytam nedideliame darbuotojų padidėjimui ir pan.

sandėliai, mokymo centrai ir vaikų priežiūros kambariai. Analizuodami ploto efektyvumo koeficientus, taip pat nenagrinėjome neužimtų pastatų. Komisijos atveju neįtraukėme biuro ploto, kurį užėmė vykdomosios agentūros ir kitos įstaigos (pavyzdžiui, EIVT, EACEA).

06 Į savo analizę neįtraukėme Strasbūre esančių Parlamento pastatų, nes jie nėra nuolat įkurdinti, o dauguma šiems pastatams priskirtų darbuotojų turi kitą biurą vienoje iš kitų Parlamento būstinių².

07 Rodiklius apskaičiavome biurų paviršiaus plotą padalydami iš pastate dirbančių darbuotojų skaičiaus. **Svertiniai vidurkio** koeficientai buvo apskaičiuoti padalijant bendrą³ biurų paviršiaus plotą iš bendro pastatuose dirbančių darbuotojų skaičiaus.

Išlaidų rodikliai

Palyginimas su rinkos nuoma

08 Savo analizę grindėme viešai prieinamomis nekilnojamojo turto agentūrų (pavyzdžiui, „Jones Lang LaSalle“ (JLL) ir „BNP Paribas Real Estate“) rinkos ataskaitomis. Rinkos ataskaitose iš esmės pateikiama pagrindinės nuomos analizė. JLL⁴ **pagrindinis biuro nuomos mokestis** apibrėžiamas kaip:

- o didžiausia nuomos kaina atviroje rinkoje, kurios būtų galima tikėtis už aukščiausios kokybės sąlyginį biuro vienetą, esantį geriausioje vietoje rinkos sąlygomis apklausos atlikimo dieną (paprastai kiekvieno ketvirčio pabaigoje).

09 Siekdami atsižvelgti į faktą, kad institucijų nuomojami pastatai ne visada atitinka aukščiausius standartus, savo analizę praplėtėme palygindami nuomą su vidutiniu nuomos mokesčiu, taikomu atitinkamoje vietoje. Liuksemburgo atveju, kadangi

² 2014 m. liepos mėn. Audito Rūmai pateikė galimų sutaupyti ES biudžeto lėšų, jeigu Europos Parlamentas savo operacijas centralizuotai vykdytų Briuselyje, analizę (www.eca.europa.eu).

³ Bendras visiems vienos institucijos portfelio pastatams arba bendras visoms institucijoms kartu sudėjus.

⁴ Šaltinis: JLL biurų rinkos ataskaita už 2015 m. 4 ketvirtį.

nebuvo prieinama kelerių metų informacija, susijusi su mūsų analize, naudojome apytikslius skaičiavimus. Pagal JLL⁵, **vidutinis svertinis nuomos mokestis** atspindi:

- vidutinę visų žinomų reprezentatyvių nuomos mokesčių vertę⁶, nustatytą remiantis išperkamosios nuomos sandoriais, sudarytais rinkoje per apklausos laikotarpį, kuris įvertintas atsižvelgiant į grindų plotą. Į šią vertę neįtraukiami nereprezentatyvūs susitarimai.

10 Į rinkos ataskaitas įtrauktas nuomos mokestis yra pagrįstas „reprezentatyviu nuomos mokesčiu“. Nustatant šį mokestį neatsižvelgiama į turto savininko suteiktas paskatas, pavyzdžiui, laikotarpius, kai nuomos mokestis nemokamas, arba turto savininko įnašą padengiant papildomas išlaidas (pavyzdžiui, remontas arba su saugumu susiję techniniai patobulinimai). Todėl siekdami kuo labiau panaudoti palyginamą pagrindą, palyginome rinkos nuomos mokestį per sutarčių pasirašymo laikotarpį su sutartyje nustatytu biurų ploto nuomos mokesčiu. Reikėtų pažymėti, kad daugumoje institucijų pasirašytų nuomos sutarčių yra numatyta nuostata dėl indeksavimo, kuri yra įprasta rinkos praktika.

11 Kalbant apie išnuomotus pastatus, pažymėtina, kad institucijos naudoja skirtingus teisinius susitarimus:

- standartinė nuoma;
- uzufruktas⁷;
- ilgalaikė nuoma (emfiteuzė⁸) be galimybės nusipirkti pastatą.

12 Šalis, kuri naudoja pastatą pagal uzufrukto arba emfiteuzės sutartį, turi sumokėti mokesčius, pavyzdžiui, registracijos mokestį, PVM, turto mokestį ir kitus regioninius mokesčius, susijusius su turtu. Priešingai, pagal nuomos sutartį, nuomotojas

⁵ Šaltinis: JLL biurų rinkos ataskaita už 2015 m. 4 ketvirtį.

⁶ Sutartyje nustatytas biuro ploto nuomos mokestis.

⁷ Uzufruktas – teisė naudotis pastatu. Naudotojas (uzufrukto teisės turėtojas) turi daugiau teisių, palyginti su nuomos sutartimi, tačiau ir daugiau pareigų, turint omenyje remonto darbus. Daugumą mokesčių sumoka naudotojas, o ne savininkas. Uzufrukto mokėjimas (licencija) paprastai yra mažesnis nei išlaidos to paties pastato nuomai.

⁸ Emfiteuzė – teisė naudotis žemės sklypu arba pastatu už tai mokant nuomą konkrety laikotarpį (pagal Belgijos teisę ne trumpiau nei 27 metus ir ne ilgiau nei 99 metus). Savininkas iš esmės neturi jokios pareigos remontuoti arba išlaikyti pastatą. Ši teisė gali būti papildoma pirkimo galimybe, kuria pasinaudojus įgyjama visiška nuosavybė.

(savininkas) turi sumokėti šiuos mokesčius ir susigrąžinti patirtas išlaidas iš nuomininko.

- 13** ES institucijos naudojasi išimtimis pagal Protokolą dėl Europos Sąjungos privilegijų ir imunitetų. Tais atvejais, kai institucijos naudoja pastatą pagal uzufrukto arba emfiteuzės sutartį, mokesčiai apskritai netaikomi, t. y. jų nemoka nė viena šalis. Uzufruktas ir emfiteuzė yra Belgijoje ir Liuksemburge naudojamos sutartys, tačiau jos netaikomos Vokietijoje.

Metinis nuomos mokestis asmeniui

- 14** Atlikdami palyginimą, išsamiai neanalizavome nuomos sutarčių, kad atsižvelgtume į kainų skirtumus, susijusius su ploto kategorija⁹. Savo skaičiavimus grindėme institucijų pateiktais duomenimis, susijusiais su 2016 m. patirtomis bendromis išlaidomis vieno pastato nuomai. Todėl skaičiai neatspindi tikslių skaičiavimų, susijusių tik su už biuro plotą sumokėtu nuomos mokesčiu. Lengvatinio laikotarpio atveju metinį nuomos mokestį tiksliname bendrą nuomos mokestį per visą sutarties galiojimo laiką padalydami iš sutarties metų skaičiaus. Tą buvo galima padaryti tik dėl neseniai sudarytų sutarčių, kai informacija buvo prieinama. Tam tikrais atvejais nuomos mokestis apėmė pradinį specialų įrengimo darbų, o kitais atvejais šias išlaidas padengė turto savininkas. Nuomos mokestį tiksliname pridėdami metines įrengimo darbų išlaidas, kurių duomenys buvo prieinami. Į mūsų analizę įtrauktų pastatų atrankai *mutatis mutandis* taikomi šio priedo **5 dalyje** nustatyti kriterijai. Metinio nuomos mokesčio asmeniui koeficientą apskaičiavome padalydami 2016 m. metines nuomos išlaidas iš darbuotojų skaičiaus, kaip apibrėžta pirmiau.

Statybos ir įsigijimo kaina

- 15** Atlikdami naujai pastatytų arba įsigytų pastatų analizę, atsižvelgėme į mums prieinamą informaciją apie visas išlaidas, susijusias su pastato įsigijimu, pavyzdžiui, statybos išlaidas, architektūrines ir plėtotėjo išlaidas ir finansavimo išlaidas. Reikėtų pažymėti, kad dėl tam tikrų pastatų žemės sklypas iš priimančiosios šalies buvo įsigytas už simbolinį 1 euro mokestį arba nemokamai, todėl į savo analizę žemės kainos neįtraukėme. Išlaidas padalijome iš bendro paviršiaus ploto (antžeminio ir požeminio).

⁹ Praktikoje nuomos sutartyse paprastai nustatoma didesnė nuomos už kvadratinį biuro ploto metrą kaina nei, pavyzdžiui, už archyvavimo arba kitą papildomą plotą. Automobilių statymo kaina paprastai nustatoma pagal vienetą.

II priedas. Ataskaitoje paminėtų pastatų sąrašas

Santrumpa	Pavadinimas	Institucija	Miestas	Adresas
AN	Anneau	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue Charles Léon Hammes
AN88		Komisija	Briuselis	Rue d'Arlon 88 (SCAN)
ARIA	Ariane	Komisija	Liuksemburgas	400, route d'Esch
B100		Komisija	Briuselis	100, Rue Belliard
B-28		Komisija	Briuselis	28, Rue Belliard
BU-1		Komisija	Briuselis	Avenue de Beaulieu 1
BU24		Komisija	Briuselis	Avenue de Beaulieu 24
BU-5/9		Komisija	Briuselis	Avenue de Beaulieu 5/9
BUILD_C	C pastatas (C priestatas)	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Boulevard Konrad Adenauer
BUILD_T	T pastatas	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	90, boulevard Konrad Adenauer
C-25		Komisija	Briuselis	Avenue de Cortenbergh 25
CDMA		Komisija	Briuselis	Rue du Champ de Mars 21
CJ_PALAIS	Palais	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue Charles Léon Hammes
CJ_TOA	A bokštas	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue du Fort Niedergrünwald
CJ_TOB	B bokštas	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue du Fort Niedergrünwald
-	C bokštas (3-ias bokštas, 5-as priestatas)	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Statomas
COV2		Komisija	Briuselis	Place Rogier 16
CSM1		Komisija	Briuselis	Cours Saint-Michel 23
DRB	Drosbach	Komisija	Liuksemburgas	12, rue G. Kroll
EB	Europa pastatas (Residence Palace)	Taryba	Briuselis	Rue de la Loi 155
ERA	Erasmus (A priestatas)	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue du Fort Niedergrünwald
EUFO	Euroforum	Komisija	Liuksemburgas	12, rue Robert Stümper
G-1		Komisija	Briuselis	Rue de Genève 1
G-12		Komisija	Briuselis	Rue de Genève 12
G-6		Komisija	Briuselis	Rue de Genève 6–8
GAL	Galerija	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Rue du Fort Niedergrünwald
GEOS		Parlamentas	Liuksemburgas	22–24, rue Edward Steichen
J-27		Komisija	Briuselis	Rue Joseph II 27
J-54		Komisija	Briuselis	Rue Joseph II 54
J-59		Komisija	Briuselis	Rue Joseph II 59
JMO	Jean Monnet	Komisija	Liuksemburgas	Rue Alcide De Gasperi
JMO II	Jean Monnet II	Komisija	Liuksemburgas	Statomas
KAD	Konrad Adenauer	Parlamentas	Liuksemburgas	Rue Alcide De Gasperi
KAD II	Konrad Adenauer II	Parlamentas	Liuksemburgas	Statomas
L102		Komisija	Briuselis	Rue de la Loi 102
L15		Komisija	Briuselis	Rue de la Loi 15

Santrumpa	Pavadinimas	Institucija	Miestas	Adresas
L-56		Komisija	Briuselis	Rue de la Loi 56
LACC	Laccolith	Komisija	Liuksemburgas	20, rue Eugène Ruppert
LX40		Komisija	Briuselis	Rue du Luxembourg 40
MB	Pagrindinis pastatas	ECB	Frankfurtas	Sonnemannstraße 20
MERO	Merode	Komisija	Briuselis	Avenue de Tervuren 41
MO15		Komisija	Briuselis	Rue Montoyer 15
MO34		Komisija	Briuselis	Rue Montoyer 34
MO-59		Komisija	Briuselis	Rue Montoyer 59
N105		Komisija	Briuselis	Avenue des Nerviens 105
ORBN		Komisija	Briuselis	Square Frère Orban 8
PLB3		Komisija	Briuselis	Philippe Le Bon 3
PRE	Prezidentas	EIB	Liuksemburgas	37B, avenue John F. Kennedy
SC27/SC29	SCAN	Komisija	Briuselis	Rue de la Science 27/29
SPA2		Komisija	Briuselis	Rue de Spa 2
SQM (SDME)	Square de Meeûs	Parlamentas	Briuselis	Square de Meeûs 8
THM	Thomas More (B priestatas)	Teisingumo Teismas	Liuksemburgas	Boulevard Konrad Adenauer
WIM	Martens (Trebel)	Parlamentas	Briuselis	80, Rue Belliard

Akronimai ir santrumpos

BPM – Bendras priežiūros mechanizmas

CPQBF – Tarpinstitucinis pasirengimo biudžeto ir finansiniams klausimams komitetas

DPP – daugiametė politinė programa

EACEA – Švietimo, garso ir vaizdo bei kultūros vykdomoji įstaiga

EAR – Europos Audito Rūmai

ECB – Europos Centrinis Bankas

EIB – Europos investicijų bankas

EIVT – Europos išorės veiksmų tarnyba

EPSO – Europos personalo atrankos tarnyba

GISCO – Komisijos Geografinės informacijos sistema

OIB – Infrastruktūros ir logistikos biuras Briuselyje (Komisija)

OIL – Infrastruktūros ir logistikos biuras Liuksemburge (Komisija)

OLAF – Europos kovos su sukčiavimu tarnyba

PVM – Pridėtinės vertės mokestis

SESV – Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo

Terminų žodynelis

Metinė ataskaita dėl pastatų– (pagal Finansinio reglamento 203 straipsnio 3 dalį) išsami ataskaita apie institucijų pastatų politiką, kurią jos kasmet teikia biudžeto valdymo institucijoms.

DIN-277 – Vokietijos standartizacijos instituto parengti standartai. Juose apibrėžiamos standartinės taisyklės, kurias taikant išmatuojamas pastatų paviršiaus plotas ir nustatoma jo klasifikacija.

Emfiteuzė– teisė naudotis žemės sklypu arba pastatu už tai mokant nuomos mokestį konkretų laikotarpį (pagal Belgijos teisę ne trumpiau nei 27 metus ir ne ilgiau nei 99 metus). Savininkas iš esmės nėra įpareigotas remontuoti arba prižiūrėti pastatą. Šią teisę galima papildyti pirkimo galimybe, kuria pasinaudojus įgyjama visiška nuosavybė.

Bendras paviršiaus plotas– apibrėžiamas kaip grynasis grindų plotas pagal DIN-277 (*Brutto-Grundfläche*) – tarpinstitucinis matavimo kodas, kurį ES patvirtino 2009 m., ir Komisijos matavimo kodas (abu pagrįsti DIN-277). Juo apibrėžiamas išorinis konstrukcijos detalių kraštas, kuriuo nustatomos pastato ribos, įskaitant grindų lygmeniu išmatuotą pastato dangą.

Nuomos indeksavimas– periodinis nuomos mokesčio koregavimas atsižvelgiant į kainos rodiklio (pavyzdžiui, infliacijos lygio arba statybų kainų indekso) pokytį.

Grynasis paviršiaus plotas– bendras grindų plotas, kurį faktiškai naudoja pastato naudotojas, išskyrus visus pastato konstrukcinius ypatumus.

NWoW – nauji darbo metodai– naujas požiūris, kuriuo siekiama transformuoti biuro aplinką sukuriant bendras darbo erdves kartu su lankstesne darbo kultūra.

Nekilnojamojo turto mokestis– nekilnojamojo turto mokestis, kurį turi sumokėti teisės savininkas (t. y. visateisis savininkas, *usufruitier*, *emphytéote*).

Protokolas dėl Europos bendrijos privilegijų ir imunitetų– Sutarčių priedas, kuriuo ES suteikiamos tam tikros privilegijos, įskaitant atleidimą nuo mokesčių.

Pirkimas naudojant atidėto mokėjimo schemą– Komisijai leidžiama nusipirkti pastatą ir sumokėti jo kainą per keletą metų (paprastai per 27 metus). Nuosavybės teisės Komisijai suteikiamos įsigijimo dieną.

Remontas– įrengimo darbai kitais aspektais užbaigtame pastate siekiant, kad jis atitiktų institucijų taisykles ir poreikius.

Registracijos mokestis– notaro patvirtintoms registracijos sutartims turto registre taikomas mokestis. Jis taikomas teisės savininkui (t. y. visateisiam savininkui, *usufruitier, emphytéote*).

Uzufuktas– teisė naudotis pastatu. Naudotojas turi daugiau teisių, palyginti su nuomos sutartimi, tačiau ir daugiau pareigų, kai kalbama apie remonto darbus. Daugumą mokesčių sumoka naudotojas, o ne savininkas. Uzufukto mokestis paprastai yra mažesnis nei to paties pastato nuomos mokestis.

Audito grupė

Specialiosiose ataskaitose Audito Rūmai pateikia savo auditų, susijusių su ES politikomis ir programomis arba su konkrečių biudžeto sričių valdymo temomis, rezultatus. Audito Rūmai audito užduotis atrenka ir nustato taip, kad jos turėtų kuo didesnį poveikį, atsižvelgdami į neveiksmingumo ar neatitikties teisės aktams rizikas, susijusių pajamų ar išlaidų lygį, būsimus pokyčius ir politinį bei viešąjį interesą.

Šį veiksmingumo auditą atliko Audito Rūmų nario Lazaros S. Lazarou vadovaujama V audito kolegija „ES finansavimas ir administravimas“. Auditui vadovavo Audito Rūmų narys Jan Gregor, jam talkino kabineto vadovas Werner Vlasselaer ir kabineto atašė Bernard Moya, pagrindinis vadybininkas Bertrand Albugues, užduoties vadovė Jana Janečková, buvęs užduoties vadovas Luis Rosa, auditoriai Cristina Jianu, Wiktor Szymczak ir Andreas Duerrwanger.



Iš kairės į dešinę: Werner Vlasselaer, Bernard Moya, Andreas Duerrwanger, Jana Janečková, Jan Gregor, Wiktor Szymczak.

Europos Parlamento atsakymas

SANTRAUKA

III. Parlamentas palankiai vertina Audito Rūmų atliktą analitinį darbą, iš kurio matyti, kad apskritai institucijos pastatus valdo efektyviai. Dėl kitos pastabų dalies žr. mūsų atsakymus į santraukos IV, V ir VI punktus.

IV. 2010 m. kovo mėn. Europos Parlamento biuras patvirtino savo pirmąją vidutinės ir ilgalaikės trukmės pastatų strategiją, kurioje numatytas daugiameis jos būsimos nekilnojamojo turto politikos ir poreikių planavimas keleriems ateinantiems metams. Pastaraisiais metais Biuro palaipsniui priimti sprendimai padėjo sėkmingai konsoliduoti Parlamento nekilnojamojo turto ir pasiekti minėtoje strategijoje nustatytus tikslus, ypač susijusius su poreikiais dėl biuro patalpų. Biuras 2018 m. balandžio mėn. patvirtinta Pastatų strategija po 2019 m. toliau tęsiamas šis strateginis planavimas, daugiausia dėmesio skiriant poreikiams, į kuriuos dar nebuvo pakankamai atsižvelgta, pvz., pritaikytinos erdvės, skirtos trišaliams dialogams, taip pat skirtos priartinti Parlamentą prie piliečių (centras „Europa Experience“) ir padidinti saugumą. Ši strategija parengta atlikus išsamią poreikių analizę ir atsižvelgus į biudžeto apribojimus.

Buvo atlikti naujų darbo metodų (NWoW) projekto vertinimai ir jie turėjo įtakos pastatų statybos projektams ir Parlamento pastatų strategijai. Nors šis projektas, atsižvelgiant į jo pradinę formą, vėliau buvo nutrauktas (buvusiam Parlamento pirmininkui priėmus sprendimą), Parlamentas savo pastatuose įgyvendina keletą šio projekto elementų, pagrįstų dialogu su atitinkamomis tarnybomis.

V. Kalbant apie Parlamentą reikėtų pabrėžti, kad pasirinkta KAD II projekto finansavimo struktūra suteikė galimybę gauti išorės finansavimą, kuris buvo reikalingas finansų valdymui ir lankstumui užtikrinti. Iki šiol Parlamentas šį projektą galėjo finansuoti beveik visiškai nesinaudodamas paskolos galimybe. Šiam projektui atlikti biudžeto lėšų perkėlimai buvo visiškai skaidrūs (žr. Parlamento atsakymus į pastabų 42 ir 97 dalis ir 3 rekomendaciją). Iki šiol išlaidos viršytos nebuvo ir numatoma, kad projekto biudžetas liks toks pat (žr. Parlamento atsakymą į pastabų 49 dalį).

VI. Parlamentas naudoja informaciją, nurodytą specialiai parengtose duomenų ataskaitose dėl jo būsimos biuro patalpų paskirstymo plano. Jau numatyta atlikti papildomų patobulinimų, tarp jų įdiegti specialias IT priemones.

Parlamentas teigiamai vertina iniciatyvą nuosekliai stebėti visų institucijų pastatų portfelio efektyvumą, atsižvelgiant į kiekvienos institucijos ypatumus.

VIII. Žr. Parlamento atsakymus į rekomendacijas.

PASTABOS

13. Europos Parlamento biuro 2018 m. balandžio mėn. patvirtinta Pastatų strategija po 2019 m. buvo parengta atlikus išsamią aiškiai nustatytų poreikių analizę ir surengus intensyvias diskusijas, kuriose buvo atsižvelgta į visus svarbius aspektus, susijusius su numatoma ateitimi. Turto poreikių planavimas yra pagrįstas poreikių analize ir jame atsižvelgta į biudžeto apribojimus.

26. 2018 m. pavasarį apie 1 000 kolegų iš penkių skirtingų generalinių direktoratų persikėlė į W. Martenso pastatą, kuriame buvo panaudota daug NWoW projekto elementų. Tame pastate dirbantys darbuotojai labai teigiamai įvertino biuro patalpas, bendras erdves ir posėdžių sales.

27. Remiantis 2015 m. Parlamento atliktais tyrimais, jei W. Martenso ir KAD pastatuose būtų įgyvendintas visas NWoW projektas, per 20 metų būtų sutaupyta apie 110 mln. EUR. Nors šis projektas, atsižvelgiant į jo pradinę formą, vėliau buvo 2015 m. buvo nutrauktas, Parlamentas savo pastatuose įgyvendina keletą šio projekto elementų, pagrįstų dialogu su atitinkamomis tarnybomis. Tai reiškia, kad ateityje šiuo projektu naudosis 60 proc. Parlamento darbuotojų.

38. Dėl atitinkamų Finansinio reglamento taisyklių, visų pirma dėl biudžeto metinio periodiškumo principo, institucijų didelio masto daugiamečių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai yra sudėtingi. Parlamentas norėtų pabrėžti, kad tai, kad dalyvavo finansinis tarpininkas, neturėjo poveikio Parlamento vykdomai KAD II projekto

finansinių aspektų kontrolei, nes leidimus visiems finansiniams sandoriams suteikia Parlamentas. Kaip papildoma atsargumo priemonė, reguliariai atliekamas išorės auditas, kurio tikslas – patikrinti, ar finansinis tarpininkas vykdo sutartines prievoles Parlamentui.

39. Parlamentas norėtų pabrėžti, kad finansavimo struktūra, nustatyta vadovaujantis Biuro sprendimu ir pagrįsta kai kurių kitų institucijų geriausia patirtimi, visiškai atitinka visus teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Be to, finansavimo struktūra atspindi, kokie sudėtingi yra teisės aktai, reglamentuojantys didelio masto daugiamečius statybos projektus, ir atitinka galimus finansinius poreikius, nes numato išorės finansavimo galimybę ir sykiu suteikia didžiausią vidinį finansinį lankstumą. Toks lankstumas buvo reikalingas dėl KAD II projekto dydžio (211 000 m²), kad jo statybos metu būtų galima padengti išaugusias sąnaudas.

40. Per šiuos 5 metus nepanaudotų asignavimų perkėlimai metų pabaigoje vidutiniškai sudarė 2–3 proc. Parlamento metinio biudžeto, t. y. įprastas skirtumas tarp patirtų ir numatytų administracinių išlaidų. Šių asignavimų panaudojimas leido Parlamentui, laikantis patikimo finansų valdymo principo, apsiriboti tik minimaliomis pagal sutartį leistinomis netiesioginėmis banko paskolomis. Kadangi specialūs metiniai biudžeto asignavimai negali būti naudojami daugiamečiams didelio masto statybos projektams finansuoti, Parlamentui per finansinį tarpininką pavyko labai nedidele kaina gauti lanksčiąją kredito liniją Parlamento priimtiems finansiniams sutartiniais įsipareigojimams, susijusiems su KAD II komplekso statyba, įgyvendinti. Biudžeto lėšų perkėlimai daugiausia leido sumažinti finansavimo išlaidas.

42. Nepanaudotų asignavimų perkėlimai metų pabaigoje KAD II projektui sudarė tik mažą metinio biudžeto dalį. Šie biudžeto lėšų perkėlimai yra skaidrios procedūros, kurias taip pat naudoja kai kurios kitos institucijos. Lėšų perkėlimus pagal taikomus teisės aktus tinkamai siūlo ir tvirtina Parlamento Biudžeto komitetas, veikiantis biudžeto valdymo institucijos vardu. Taikant tokį finansavimo mechanizmą išvengiama kredito linijos naudojimo išlaidų. Kartu su minėta kredito linija toks finansavimo mechanizmas leidžia biudžeto valdymo institucijai labai lanksčiai priimti politinius sprendimus statybos laikotarpiu. Taip pat žr. Parlamento atsakymą į pastabų 40 ir 97 dalis ir 3 rekomendaciją.

49. 2009 m. Biuras patvirtino keletą į šio projektą įtrauktinų papildomų galimybių, pvz., aplinkosauginio veiksmingumo ir saugumo srityje.

Kelerius metus vykdomi projektai paprastai planuojami fiksuotomis kainomis. Pritaikius indeksavimą, dabartinis 432 mln. EUR biudžetas atitinka 2009 m. Biuro ir biudžeto valdymo institucijos patvirtintą biudžetą. Iki šiol nebuvo viršytos jokios išlaidos ir, remiantis dabartine Parlamento prognoze, projekto biudžetas lieka toks pat. Kadangi su statybos bendrovėmis pasirašytos sutartys jau sudaro apie 90 proc. projekto biudžeto, likusi finansinė rizika daugiausia yra susijusi su nenumatytais įvykiais ir rizika.

50. Vėlavimą pastatyti pastatą (buvo numatyta rytų pusės statybą baigti 2019 m. pabaigoje, o vakarų pusės – 2022 m.) daugiausia lėmė pirmasis nesėkmingas statybos darbų konkursas. Parlamento ekonominė strategija visų pirma buvo laikytis projekto biudžeto, o ne išvengti vėlavimo.

Iki naujo pastato statybos pabaigos Parlamento nuomos išlaidos lengvatinėmis sąlygomis per metus siekia 14,4 mln. EUR ir dar susidaro statybos projekto finansavimo išlaidų. Apskaitos požiūriu šias išlaidas didžiąja dalimi kompensuoja vėlesnė investicijų į naują pastatą nuvertėjimo pradžia (17,3 mln. EUR per metus). Persikėlus į naują K. ADENAUERIO pastatą, šio naujo pastato nuvertėjimą didžiąja dalimi kompensuos ilgalaikis itin modernaus Parlamentui priklausančio pastato naudojimas, nes energijos sąnaudos bus mažos, bus sudarytos vienodos darbo sąlygos visiems darbuotojams ir bus užtikrintas didesnis veiksmingumas (visi darbuotojai dirbs viename pastate, o ne bus išsibarstę po šešias vietas).

58. Parlamentas, rengdamas savo biuro patalpų valdymo planą, naudoja informaciją, nurodytą specialiai parengtose duomenų ataskaitose. Ateityje bus įdiegtas statinio informacinis modeliavimas (SIM, angl. *Building Information Modelling*, BIM). Ši jau kai kuriose valstybėse narėse naudojama IT priemonė artimiausiais metais taps Europos pastatų sektoriaus standartu.

60. Naujausiame pagrindiniame Europos Parlamento dokumente – Parlamento biuro 2018 m. balandžio 16 d. patvirtintoje Pastatų strategijoje po 2019 m. – įtvirtintas vienas darbuotojui tenkančio biuro ploto vidurkio rodiklis. Konkrečiau kalbant, svarbus atnaujintos Pastatų strategijos aspektas yra susijęs su tuo, kaip dabar Parlamentas

planuoja ir naudoja savo biuro patalpas, atsižvelgiant į dalyvaujamąsias ir į naudotojus orientuotas konsultacijas apie konkrečius naudotojų poreikius: rezultatas – šiuolaikiškas, bendras ir socialiai atsakingas biuro patalpų naudojimas. Kalbant apie administravimą, atnaujintoje strategijoje kiekvienam generaliniam direktoratui skirtų biuro patalpų plotas skaičiuojamas nebe pagal kategorijas, o remiantis vienu darbuotojui tenkančio ploto vidurkiu (apie 10 m²). Pagal šį naują metodą kiekvienam generaliniam direktoratui sudaromos sąlygos prisitaikyti specialiąsias darbo sąlygas, pvz., darbuotojams įrengti daugiau bendravimo ir susibūrimo erdvių arba pasirinkti labiau bendradarbiavimu grindžiamus darbo būdus. Bus reguliariai atliekamas šio pagrindinio rodiklio vertinimas ir bus reguliariai teikiamos ataskaitos.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

90. 2010 m. Parlamentas pirmą kartą oficialiai patvirtino daugiametę pastatų strategiją, kuri 2018 m. buvo iš esmės atnaujinta.

Žr. atsakymus į 40 ir 42 dalis (dėl finansavimo mechanizmo biudžeto skaidrumo), 50 dalį (dėl vėlavimo ir išlaidų) ir 58 ir 60 dalis (dėl stebėsenos ir ataskaitų teikimo).

Taip pat žr. mūsų atsakymus į santraukos IV, V ir VI punktus.

91. Parlamento biuras 2018 m. balandžio mėn. patvirtino naują Pastatų strategiją po 2019 m. Biuras reguliariai informuojamas apie pažangą, padarytą įgyvendinant įvairias strategijos dalis (taip pat žr. atsakymą į 13 dalį ir į 2 rekomendaciją).

1 rekomendacija.

Sutinkame su šia rekomendacija.

2010 m. Parlamento biuras patvirtino plataus užmojo Parlamento turto politikos strategiją. Pagal šią strategiją Biuro laipsniškai priimti sprendimai padėjo užtikrinti sėkmingą Parlamento nekilnojamojo turto ir infrastruktūros konsolidavimą ir pasiekti iš pradžių šioje strategijoje nustatytus tikslus. 2018 m. balandžio mėn. Parlamento biuras patvirtino Pastatų strategiją po 2019 m. Biuras reguliariai informuojamas apie pažangą, padarytą įgyvendinant įvairias strategijos dalis, kaip tai buvo daroma nuo tada, kai pirmą kartą buvo patvirtinta Pastatų strategija.

Be to, pagal Finansinio reglamento 203 straipsnio 3 dalį Parlamento metiniame pastatų politikos darbiname dokumente biudžeto valdymo institucijai pateikiama informacija apie numatomus bendro ploto ir patalpų planavimo pokyčius per ateinančius kelerius metus, įskaitant jau identifikuotų pastatų projektų, kurie šiuo metu planuojami, aprašymą.

94. Žr. atsakymą į pastabų 27 dalį.

2 rekomendacija.

Sutinkame su šia rekomendacija.

Jau buvo atlikti kai kurie NWOw projekto vertinimai. Šie vertinimai turėjo teigiamos įtakos W. Martenso ir KAD II pastatų projektams. Be to, į juos atsižvelgta naujoje Pastatų strategijoje po 2019 m. (pvz., konsultacinis procesas dėl biuro patalpų paskirstymo, didesnis bendrų biuro patalpų naudojimas, ploto m² vienam darbuotojui nustatymas).

97. Kalbėdamas apie KAD II projektą, Parlamentas norėtų atkreipti dėmesį į tai, kad jis visiškai kontroliuoja finansinius šio projekto aspektus (žr. atsakymą į 38 dalį). Finansavimo mechanizmo sudėtingumas atspindi šio projekto sudėtingumą ir daugiametį pobūdį bei su tuo susijusius finansinius poreikius. Jis taip pat atspindi, kokie sudėtingi yra šią sritį reglamentuojantys Parlamento teisės aktai (žr. atsakymą į 39 dalį). Taip pat žr. atsakymus į 40 ir 42 dalis (dėl biudžeto skaidrumo) ir 3 rekomendaciją.

3 rekomendacija.

Sutinkame su šia rekomendacija.

Parlamentas visiškai pritaria bendrajam tikslui – užtikrinti statybos projektų finansavimo mechanizmų biudžeto skaidrumą (taip pat žr. atsakymus į 40, 42 ir 97 dalis).

Siekdamas užtikrinti didesnį skaidrumą, Parlamentas savo metinėje finansų valdymo ataskaitoje, kuri teikiama Biudžeto komitetui, Biudžeto kontrolės komitetui ir Biurui ir skelbiama Oficialiajame leidinyje, pateiks išsamią KAD II pastato projekto finansavimo apžvalgą.

4 rekomendacija.

Sutinkame su šia rekomendacija.

Parlamentas išanalizavo skirtingą patirtį, įgytą įgyvendinant ankstesnius projektus, ir visada siekia įdiegti tinkamiausias didelio masto statybos ir renovacijos projektų valdymo procedūras. Buvo sėkmingai baigti įgyvendinti W. Martenso bei V. Havelo pastatų ir Europos istorijos namų projektai. Tarp KAD II projekto priemonių galima paminėti pradėtą taikyti taupesnį valdymą ir glaudesnę partnerystę su Liuksemburgo valdžios institucijomis. Ši partnerystė, papildomi vidiniai ištekliai ir veiksminga finansinė struktūra padėjo išvengti papildomų išlaidų, kurios galėjo susidaryti dėl vėlavimo įgyvendinti projektą (žr. atsakymą į 50 dalį).

99. Žr. atsakymus į 58 ir 60 dalis.

5 rekomendacija.

Sutinkame su šia rekomendacija.

Numatyta atlikti papildomų patobulinimų, tarp jų įdiegti specialias IT priemones. Buvo parengtas 2019 m. pagrindinis administracinio valdymo planas.

Šiuo metu Parlamentas rengia pagrindinių rodiklių sistemą.

Parlamentas teigiamai vertina rekomendaciją nuosekliai stebėti visų institucijų pastatų portfelio efektyvumą, atsižvelgiant į kiekvienos institucijos ypatumus ir Sutartyse nustatytus apribojimus.

Europos Sąjungos Tarybos atsakymas

Tarpinstitucinis bendradarbiavimas yra plataus masto

21. Taryba supranta, kokį poveikį tarpinstituciniai kvietimai dalyvauti konkurse galėtų daryti MVĮ dalyvavimui. Sprendimu pasiūlyti dalyvauti tarpinstituciniame projekte arba prisijungti prie jo atsižvelgiama į tokį poveikį ir visais įmanomais atvejais Taryba ragina MVĮ dalyvauti konkursuose.

Didelio masto statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai būna sudėtingi, o tai daro poveikį biudžeto skaidrumui

38. Paskiausias Tarybos vykdytas statybos projektas buvo pastato „Europa“ projektas, kuriam buvo numatytas paprastas finansavimo metodas. Belgijos valstybė vadovavo projektui ir mokėjo už jį, o Taryba grąžino sumą valstybei atidėtaisiais mokėjimais.

42. Taryba iš dalies pritaria Europos Audito Rūmų pastabai; vis dėlto pastato „Europa“ projekto atveju ši praktika padėjo sutaupyti daug palūkanų – apskaičiuota, kad ši suma sudarė 23 mln. EUR (suma, gauta apskaičiavus bendros mokėtinos sumos atidėtųjų mokėjimų atveju ir faktinės mokėtinos sumos skirtumą).

Ši praktika atitinka Finansinio reglamento reikalavimus.

Tarybos pastato „Europa“ projektas: įgyvendintas laikantis biudžeto, bet vėluojant

46. Norėdama pašalinti šiuos trūkumus, Taryba subūrė specialistų grupę ir projekto vadovus, kuriems pavyko išlaikyti rizikos, terminų ir biudžeto kontrolę.

Išvados ir rekomendacijos

1 rekomendacija. Taryba pritaria šiai rekomendacijai. Pastatų strategija bus oficialiai patvirtina, o planavimo dokumentai bus reguliariai atnaujinami.

2 rekomendacija. Taryba pritaria šiai rekomendacijai. Ji įgyvendins ją vykdydama būsimą projektą „Nauji darbo metodai“ (NWOW). Bandomasis etapas numatytas 2019 m. ir paskirtas iniciatyvinis komitetas, kuriam pavesta įvertinti šios programos įgyvendinimo Taryboje išlaidas, riziką ir naudą ir pateikti rekomendacijas generaliniam sekretoriui dėl tolesnio įgyvendinimo.

3 rekomendacija. Taryba pritaria šiai rekomendacijai. Būsimų statybos projektų finansavimo mechanizmas bus vertinamas kiekvienu konkrečiu atveju. Vis dėlto pastato „Europa“ projektas buvo finansuojamas pasitelkiant paprastą mechanizmą, palyginti su kitų institucijų projektais.

4 rekomendacija

Taryba pritaria šiai rekomendacijai ir jau ėmėsi priemonių, kad projekto valdymo procedūra būtų oficialiai patvirtinta.

5 rekomendacija

Taryba pritaria šiai rekomendacijai.

Kalbant apie a punktą, bus atliktas vertinimas siekiant nustatyti galimus rodiklius ir jų įgyvendinimo būdus.

Kalbant apie b ir c punktus, Taryba dalyvaus įgyvendinant bet kokią bendros metodikos įgyvendinimo iniciatyvą. Taryba sutinka šį klausimą aptarti tarpinstitucinėje infrastruktūros, logistikos ir vidaus paslaugų darbo grupėje.

Europos Komisijos atsakymas

APSVĖRUMI

13. Izmantuojot Daudzgaudų politikos planą (*MAPF*), Komisija ik gadu pielāgojas mainīgiem apstākļiem saistībā ar, piemēram, budžeta ierobežojumiem, personāla komplektēšanas politikām un citiem politiskiem lēmumiem.

Minētais instruments ņem vērā visus iespējamus lēmumus un ierobežojumus, kas var ietekmēt ar īpašumu saistīto prasību plānošanu turpmākiem 10 gadiem.

Līdz ar to nav nepieciešams izstrādāt atšķirīgus scenārijus.

27. Komisija vēlas uzsvērt, ka optimālas darba vides veidošana ir galvenais faktors, kura ietekmē tā apsver un nepieciešamības gadījumā ievieš jaunas darba metodes.

Lai gan ārējie novērtējumi liecina, ka jaunas darba metodes var zināmā mērā samazināt izmaksas, šādu samazinājumu uzskata par blakusparādību, un galvenais nolūks ir pārinvestēt ietaupītos līdzekļus personāla labjutība, nodrošinot labāku biroja telpu un IT iekārtu kvalitāti.

Pašlaik šajā sakarā notiek pētnieciskais darbs un tiek īstenoti izmēģinājuma projekti.

37.

(b) Attiecībā uz finansēšanas iespējām ir jānorāda, ka, lai iegādātos *JMO II* ēku, Komisijai būs jāaizņemas līdzekļi tirgū. Šim nolūkam 2012. gadā, pamatojoties uz aizdevuma apmēru, procentu likmēm un aizdevuma atmaksas termiņu, tika izstrādāti atšķirīgi scenāriji.

42. Komisija uzskata, ka tās budžeta procedūra ir pārredzama, un vēlas atzīmēt, ka:

1. Saskaņā ar specifikācijas principu apropriācijas var izmantot tikai tam nolūkam, kuram tās ir paredzētas. Šī prasība ir pamatos izpildīta, sadalot budžeta līdzekļus nodaļās. Izmantotās budžeta apropriācijas tika paredzētas arī administratīvo izdevumu segšanai.

2. Minētie budžeta pārvietojumi ir nepārprotami atļauti saskaņā ar Līgumu par Eiropas Savienības darbību (317. pants), iestājoties Finanšu regulā izklāstītajiem nosacījumiem. Līgums atļauj veikt apzināto vajadzību un gaidāmo pārpalikumu galīgo saskaņošanu, lai sasniegtu optimālu budžeta izpildes rezultātu. Komisija uzskata, ka, apstiprinot minētos budžeta pārvietojumus, budžeta lēmēj institūcija apzinās avansa maksājumu finansiālo priekšrocību.

53. Komisija risinās sarunas ar Luksemburgas pārvaldes iestādēm par papildu izmaksu kopīgas segšanas iespējām. Izmaksas būtu jāsedz kopīgi, ņemot vērā abu pušu atbildību par radušos kavējumu, kas saistīts ar izmaiņām projekta grafikā, kurš bija noteikts *Georgieva-Asselborn* 2015. gada vienošanās ietvaros.

54. Komisija nepiekrīt šim apsvērumam.

Komisija uzskata, ka nomas izmaksas, kas saistītas ar pārvākšanos no *JMO* ēkas uz pagaidu ēkām (*T2*, *Ariane* un *Laccolith*), nav atkarīgas no izmaiņām *JMO II* ēkas būvniecības grafikā, jo pārvākšanās notika sakarā ar azbesta klātbūtni *JMO* ēkā.

Ja Komisijai būtu bijusi iespēja palikt *JMO* ēkā, tā turpinātu to nomāt no Luksemburgas pārvaldes iestādēm par ļoti zemu cenu (1 EUR), līdz ar to nomas maksa samazinātos par 90 miljoniem euro.

69. Komisija vēlas uzsvērt, ka ar nekustamo īpašumu saistītos jautājumos katras iestādes atšķirīgais lielums, vajadzības un atrašanās vieta paredz noteiktās īpašības, kuras var būtiski ietekmēt rezultātu salīdzināmību.

86. Komisija vēlas precizēt, ka norādītās atšķirības nomas maksas apmērā uz vienu personu izriet no vairākiem faktoriem, piemēram, no iegādāto ēku vērtēšanas metodes, potenciālajām telpu iekārtošanas darbu izmaksām, buferzonas platības apsvērumiem, u.c.

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

1. ieteikums — iestādēm¹ jāatjaunina un oficiāli jāapstiprina savas ēku stratēģijas un sistemātiski jāatjaunina plānošanas dokumenti

Komisija daļēji piekrīt ieteikumam.

Attiecībā uz ēku stratēģiju Komisijas nekustamā īpašuma politikas galvenie principi, kas ir izklāstīti paziņojumā COM(2007)501, lielā mērā joprojām ir aktuāli. Politika varētu tikt pārskatīta, ņemot vērā norises saistībā ar jauno darba metožu (NWoW) ieviešanu, un atkarībā no 2021.–2027. gada daudzgadu finanšu shēmas (DFS) sarunu iznākuma.

Attiecībā uz plānošanas dokumentiem (budžeta projektam pievienotais MAPF un darba dokuments par ēkām) Komisija uzskata, ka to atjaunināšana jau tiek veikta ik gadu. Tādējādi minētā ieteikuma daļa uz Komisiju neattiecas. Skatīt arī atbildi uz 13. punktu.

2. ieteikums — iestādēm jānovērtē jauno darba metožu projekti

Komisija piekrīt ieteikumam.

97. Komisija atzīst, ka izmantotie finansēšanas mehānismi ir sarežģīti, bet nepiekrīt apgalvojumam, ka šie mehānismi nav pārredzami (skatīt atbildi uz 42. punktu).

3. ieteikums — iestādēm jāpalielina būvniecības projektu finansēšanas mehānismu budžeta pārredzamība

Komisija nepiekrīt ieteikumam.

Attiecībā uz budžeta pārredzamību Komisija norāda uz savām atbildēm 42. punktā.

Tomēr Komisija apsvērs finansēšanas mehānismu uzlabošanas iespējas.

Turklāt Komisija varētu budžeta projektam pievienotajā darba dokumentā par ēkām ik gadu sniegt informāciju par avansa maksājumiem, kas tiktu veikti par dažādiem projektiem.

Piemēram, 2018. gadā veiktie avansa maksājumi tiktu iekļauti 2020. gada darba dokumentā.

4. ieteikums — iestādēm jāievieš atbilstīgas pārvaldības procedūras attiecībā uz lieliem būvniecības un renovācijas projektiem

Komisija daļēji piekrīt ieteikumam.

Komisija uzskata, ka pieprasītā būvniecības pārvaldības procedūra jau ir ieviesta.

Varētu tikt nodrošināts procedūras atkārtots vidusposma novērtējums, it īpaši attiecībā uz tādiem būvniecības un renovācijas projektiem kā *Loi 130*.

5. ieteikums — iestādēm jāuzlabo datu konsekvence un ēku portfeļa uzraudzība

Komisija piekrīt ieteikumam.

Komisija vēlas uzsvērt, ka ar nekustamo īpašumu saistītos jautājumos katras iestādes atšķirīgais lielums, vajadzības un atrašanās vieta paredz noteiktās īpašības, kuras var būtiski ietekmēt salīdzinājuma rezultātus.

¹ Parlaments, Padome, Komisija, Eiropas Savienības Tiesa un ECB.

Teisingumo Teismo atsakymas

IŽANGA

Bendrai Europos Sąjungos Teisingumo Teismas (toliau – Teisingumo Teismas) džiaugiasi Europos Audito Rūmų (toliau – Audito Rūmai) suformuluotomis labai pozityviomis išvadomis dėl jo pastatų politikos efektyvumo, jo vaisingo bendradarbiavimo su kitomis institucijomis ir Liuksemburgo valdžia ir dėl puikių rezultatų, gautų vykdant tris didelio masto pastatų projektus, dėl kurių atliktas auditas.

Teisingumo Teismo pastatų politika siekiama dviejų pagrindinių tikslų:

– pirma, iš pradžių Teisingumo Teismas laikėsi nuomos politikos, tačiau nuo tada, kai galutinai buvo nuspręsta, kad jo būstinė bus Liuksemburge (1992 m. Edinburgo Europos Vadovų Tarybos sprendimas), jis kaip ir kitos institucijos siekia tapti užimamų pastatų savininku, laikydamasis Audito Rūmų specialiosios ataskaitos (Nr. 2/2007), kurioje pabrėžiama tokios politikos nauda biudžetui;

– antra, Teisingumo Teismas siekia turėti patalpas, kurios būtų pritaikytos jo specialioms teisminės veiklos poreikiams, ir sutelkti visas tarnybas vienoje vietoje, kad galėtų optimizuoti savo veiklą.

Ši nuosekliai vykdoma politika ir glaudus bendradarbiavimas su Liuksemburgo valdžios institucijomis laikui bėgant davė labai gerų rezultatų.

Pasinaudodamas sukurta griežta ir efektyvia vidaus kontrolės sistema Teisingumo Teismas, disponuodamas ribotais žmogiškaisiais ir finansiniais ištekliais, vykdė tris projektus, dėl kurių atliktas auditas, griežtai laikydamasis apibrėžtų poreikių, darbų atlikimo tvarkaraščio ir nustatyto biudžeto.

Teisingumo Teismas pabrėžia, kad jo pastatų komplekso konfigūraciją reikėjo pritaikyti prie institucijos funkcijos, teisminės veiklos ir jo darbuotojų, kurių daugumą sudaro teisininkai, poreikių.

Teisingumo Teismo pastatų strategija siekiama užtikrinti skaidrumą ir atsakomybę, nes atlikti darbai kasmet yra pristatomi Europos Parlamentui ir Europos Sąjungos Tarybai pranešimuose, kurie yra prieinami ir visuomenei jo interneto svetainėje.

Teisingumo Teismo pastatų politika vystėsi siekiant laikytis aplinkosaugos normų ir tai jam leido gauti registracijos EMAS liudijimą.

PASTABOS

Atsakymai į pranešimo 38–41 dalis:

Trijų Teisingumo Teismo pastatų projektų, dėl kurių buvo atliktas auditas, finansavimas iš tikrųjų buvo sudėtingas, tačiau tuo pat metu jis buvo kontroliuojamas ir vyko visiškai skaidriai.

Dokumentus, kurie buvo finansavimo programos pagrindas, priėmė kompetentingos priimančiosios valstybės valdžios institucijos vadovaudamosi taikomomis teisės normomis ir jie buvo paskelbti arba pateikti audito ir biudžeto vykdymo kontrolės institucijoms.

Kaip matyti iš pranešimo 44 dalies, vykdant paskutinius du Teisingumo Teismo užbaigtus pastatų projektus neužfiksuotas tam skirtas biudžeto viršijimas ir laikytasi darbų atlikimo tvarkaraščio. Šiame etape tas pats pasakytina ir apie paskutinį vykdomą projektą.

Tai pavyko padaryti Teisingumo Teismui, bendradarbiaujant su Liuksemburgo valdžios institucijoms, įdiegus griežtą ir efektyvią vidaus kontrolės sistemą, kuri leidžia kontroliuoti, kaip vykdomas kiekvienas projektas, jo techninius ir finansinius aspektus, darbų atlikimo terminus ir bendro finansinio paketo laikymąsi.

60. Vykdydamos Europos Parlamento ir Europos Sąjungos Tarybos prašymą, nurodytą 2009 m. gruodžio 17 d. „Bendrame pareiškime dėl Europos Sąjungos institucijų ir įstaigų pastatų politikos“, Europos Sąjungos institucijos priėmė bendrą metodologiją, grindžiamą iš anksto nustatytais standartais (standartas DIN 277) ir konkrečiais, objektyviais ir patikrinamais duomenimis.

Ši metodologija leidžia naudotojams pateikti reikšmingiausius patalpų naudojimo efektyvumo rodiklius.

Teisingumo Teismo metiniame pranešime, kuris yra prieinamas internete, yra daug svarbios informacijos, leidžiančios įvertinti jo pastatų politikos efektyvumą.

64. Teisingumo Teismo administracija naudoja standartą DIN 277 be jokių išimčių ar pakeitimų. Patalpų administravimo įrankio pritaikymas prie jo poreikių ir ypač prie jo pastatų komplekso architektūrinės ir erdvinės konfigūracijos yra tinkamas ir nedaro įtakos duomenų palyginamumui.

85. Teisingumo Teismo nuomojamas pastatas (T/Tbis) per metus kainuoja 270 eurų/m², o tai yra priimančiosios valstybės suteikta lengvatinė kaina, kuri yra daug mažesnė už Liuksemburgo miesto rinkos kainą (564 eurų/m² – žr. 12 diagramą).

Reikia priminti, kad Teisingumo Teismas nusprendė toliau nuomotis visą T/Tbis pastatą, nepaisant to, kad jo plotas viršija institucijos poreikius, užuot nuomavęs mažesnę, tačiau brangesnę pastatą. Be to, T/Tbis pastatą buvo pasiūlyta išsinuomoti tik visą.

Taigi, Teisingumo Teismas negalėjo nuomotis tik dalį jo ploto ir tik apibrėžtą laikotarpį.

Viso šio pastato nuoma leido Teisingumo Teismui maksimaliai išnaudoti papildomo ploto teikiamus privalumus. Toks sprendimas buvo naudingas kitoms institucijoms, kurios atsiradus nenumatytam poreikiui, gavo Teisingumo Teismo leidimą įsirengti biurus dalyje pastato, taip patenkindamos savo laikinus poreikius. Taip buvo Audito Rūmų, Vertimų centro, EPSO ir Europos investicijų banko atveju.

Be to, dėl griežtų konfidencialumo ir saugumo reikalavimų Teisingumo Teismas negalėjo nepanaudoto ploto pernuomoti privačioms bendrovėms.

Taip pat turi reikšmės tai, kad Teisingumo Teismui per paskutinius dvejus metus buvo vis sunkiau pernuomoti neužimtą pastato dalį dėl to, kad 2019 m. rugpjūčio mėnesio pabaigoje yra numatyta išsikelti iš šio pastato.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1 rekomendacija.

Teisingumo Teismas sutinka su šios rekomendacijos turiniu ir pabrėžia, kad jis jau seniai turi aiškiai apibrėžtą pastatų strategiją, kurios jis nuosekliai laikėsi, ir laikui bėgant tai davė gerų rezultatų.

Teisingumo Teismas, bendradarbiaudamas su Liuksemburgo administracija ir atsižvelgdamas į savo poreikius vidutiniu ir ilgesniu laikotarpiu, kruopščiai planuoja savo pastatų vystymą vertindamas įvairias galimas alternatyvas. Tokio planavimo rezultatai yra formalizuojami veiklos metiniuose pranešimuose ir kituose institucijos programiniuose dokumentuose.

2 rekomendacija.

Teisingumo Teismas sutinka su šia rekomendacija, juo labiau, kad jis reguliariai vertina darbo sąlygas bei jo patalpų paskirstymą ir nuolat seka tendencijas ir pasikeitimus šioje srityje tiek privačioje rinkoje, tiek ir kitose viešosiose nacionalinėse ar tarptautinėse institucijose ir įstaigose.

3 rekomendacija.

Teisingumo Teismas sutinka su šia rekomendacija, kiek ji susijusi su pasiūlymu savo pastatų projektų finansavimą padaryti paprastesnį. Šiuo tikslu, pasinaudodamas taikytinomis Finansinio reglamento nuostatomis, Teisingumo Teismas nusprendė finansuoti savo pastatų apsaugos darbus, kurie netrukus bus atliekami, paimdamas paskolą tiesiogiai iš finansų įstaigos.

4 rekomendacija.

Teisingumo Teismas sutinka su šia rekomendacija, nes kiekvieną kartą pasitvirtina jame nustatytų sudėtingų pastatų projektų administravimo procedūrų pagrįstumas (pavyzdžiui, pastatų projektų CJ4, CJ8 ir šiuo metu CJ9 atveju).

Šios procedūros yra sėkmingo bendradarbiavimo su Liuksemburgo valdžios institucijomis ir faktinio priimančiosios valstybės įtraukimo į šių projektų vykdymą rezultatas. Pasinaudojimas priimančiosios valstybės viešojo administravimo institucijų techninėmis žiniomis, žmogiškaisiais išteklių ir moraliniu autoritetu leido ne tik laiku ir laikantis skirto biudžeto užbaigti projektus, bet ir sutaupyti nemažai institucijos lėšų.

Priimančiosios valstybės ir Teisingumo Teismo sutartinių santykių sistema laikui bėgant buvo nuolat tobulinama. Šiuo metu ji yra subalansuota ir užtikrina faktinį Teisingumo Teismo įtraukimą, kuris leido jam įgyti „visišką savo pastatų

projektų administracinę, techninę ir finansinę kontrolę“, kaip rekomenduota specialioje Audito Rūmų ataskaitoje Nr. 2/2007 (45 punktas).

Teisingumo Teismą šioje srityje konsultavo ir tebekonsultuoja išorės ekspertas, kuris turi tikrinti, ar sutartinių santykių sistema gerai įgyvendinama praktikoje, ir kontroliuoti, ar ji taikoma laikantis nustatytų taisyklių.

5 rekomendacija.

Teisingumo Teismas sutinka su šia rekomendacija, pabrėžia glaudaus tarpinstitucinio bendradarbiavimo būtinybę ir užtikrina, kad jis yra visada pasiruošęs bendradarbiauti ir pasidalinti savo patirtimi.

Liuksemburge *Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière* (Tarpinstitucinė koordinavimo grupė pastatų klausimais; GICIL) bus informacijos dalijimosi šioje srityje forumas. Ši grupė yra įsipareigojusi atnaujinti ir patobulinti su pastatais susijusios informacijos vertinimo, kategorizavimo ir pateikimo metodologiją, kuri buvo sukurta 2009 m. Švedijos pirmininkavimo Tarybai metu, kad institucijų metiniuose pranešimuose ir ypač jų prieduose, skirtuose pastatų klausimams, būtų pateikiami aktualūs ir bendri duomenys, kuriuos institucijos galėtų lengvai palyginti.

Europos Centrinio Banko atsakymas

SANTRAUKA

III. ECB norėtų pažymėti, kad i) jis turi oficialiai patvirtintą ir reguliariai atnaujinamą pastatų strategiją (taip pat žr. ECB pastabą dėl 1 rekomendacijos), įskaitant su biurų patalpomis susijusius planus; ii) jis nebuvo įtrauktas į sąrašą institucijų, kurios buvo analizuojamos vertinant didelio masto statybos projektus (žr. 43 dalį); iii) Audito Rūmų vertinimu, ECB vykdoma savo pastatų portfelio stebėseną ir ataskaitų teikimas yra „gerai parengti“ (žr. 62 dalį).

IV. Planuodamas turto poreikį, ECB nagrinėja įvairius scenarijus, įskaitant nuotolinį darbą ir bendras darbui skirtas erdves. Šiuo metu ECB taip pat įgyvendina bandomąjį projektą *New Ways of Working* („Nauji darbo metodai“, NWoW), kuriame numatytos naujos biuro erdvių planavimo ir veikla grindžiamų darbo metodų koncepcijos. Bandomasis projektas pradėtas vykdyti 2018 m. sausio mėn. pagrindiniame banko pastate tam paskyrus bandomąjį aukštą; numatoma, kad tokie bandomieji aukštai bus įrengti ir kituose ECB pastatuose. Projekte dalyvaujančių įvairių veiklos sričių darbuotojų reakcijos yra nuolat stebimos ir vertinamos, užtikrinant darbuotojų grįžtamąjį ryšį. Pasiūlyti galimi pagerinimai fiksuojami tolesniam etapui arba, jei tai įmanoma, įgyvendinami nedelsiant. Galutinis vertinimas bus įmanomas tik projekto pabaigoje (numatoma, kad tai bus 2020 m.), kai dauguma veiklos sričių bus išmėginusios bandomuosius aukštus.

V. Žr. ECB pastabos dėl santraukos III dalies ii punktą.

VIII. Atsižvelgdamas į audito pastabas ir šioje ataskaitoje pateiktas išvadas, ECB supranta, kad jam taikomi tik rekomendacijų a ir b punktai. Taip pat žr. tolesnes ECB pastabas dėl atskirų rekomendacijų.

Dėl rekomendacijų c ir d punktų pažymėtina, kad vertinant didelio masto statybos projektų finansavimo mechanizmus ir valdymo procedūras, ECB tarp analizuotų institucijų nebuvo (žr. 43 dalį). Dėl rekomendacijų e punkto pasakytina, kad Audito Rūmai įvertino ECB vykdomą savo pastatų portfelio stebėseną ir ataskaitų teikimą kaip „gerai parengtą“ (žr. 62 dalį).

PASTABOS

14. ECB yra vienintelė audituota ES institucija, turinti biuro patalpas Frankfurte. Dėl to ataskaitoje minimos artimesnio bendradarbiavimo su kitomis ES institucijomis galimybės yra ribotos.

27. Žr. ECB pastabą dėl santraukos IV dalies.

Be to, nuo 2018 m. sausio mėn. įgyvendinamo ECB bandomojo projekto NWoW stebėsenos preliminarūs rezultatai parodė, kad taikant naujus darbo metodus sukuriama 20 % daugiau darbo vietų negu pagal pradinį ECB erdvės planą, todėl, preliminariniu vertinimu, bendros vienai darbo vietai tenkančios išlaidos mažėja. Kadangi projektas NWoW dar tęsiasi (planuojama jį užbaigti 2020 m.), kol kas dar neįmanoma tiksliai įvertinti jo ekonominės ir kitokios naudos.

31. Vokietijos Federacinės Respublikos vyriausybės ir ECB susitarimu dėl būstinės nesuteikiama papildomų privilegijų dėl atleidimo nuo mokesčių, negu nustatytos Protokole dėl Europos Sąjungos privilegijų ir imunitetų.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1 rekomendacija.

ECB palankiai vertina šią rekomendaciją. ECB turi pastatų (nekilnojamojo turto) strategiją – ją vadovybė patvirtino 2017 m. liepos mėn. Strategija buvo peržiūrėta 2018 m. antrąjį ketvirtį (įtraukiant naujausią informaciją apie įvairias plėtojimo galimybes); 2018 m. rugpjūčio mėn. vadovybė ją patvirtino.

2 rekomendacija.

ECB palankiai vertina šią rekomendaciją. ECB įvertins savo bandomąjį projektą NWoW (projektas pradėtas vykdyti 2018 m. sausio mėn. ir jį numatoma užbaigti 2020 m.) ekonominiu (išlaidų ir naudos) požiūriu ir apsvarstys galimybę įtraukti gautus rezultatus į strateginius svarstymus dėl atitinkamos politikos plėtojimo.

3 rekomendacija.

ECB supranta, kad 3 rekomendacija jam netaikoma. Žr. ECB pastabą dėl santraukos VIII dalies.

4 rekomendacija.

ECB supranta, kad 4 rekomendacija jam netaikoma. Žr. ECB pastabą dėl santraukos VIII dalies.

5 rekomendacija.

ECB supranta, kad 5 rekomendacija jam netaikoma. Žr. ECB pastabą dėl santraukos VIII dalies.

Įvykis	Data
Audito planavimo memorandumą (APM) patvirtinimas / Audito pradžia	2017 6 6
Ataskaitos projekto oficialus išsiuntimas audituojamiesiems subjektams	2018 7 19
Galutinės ataskaitos priėmimas po prieštaravimų procedūros	2018 12 5
Visomis kalbomis gauti oficialūs atsakymai	Parlamentas: 2018 11 23 Taryba: 2018 11 15 Komisija: 2018 11 30 Teisingumo Teismas: 2018 12 18 Centrinis bankas: 2018 11 27

Institucijos pastatams išleidžia apie 11 % savo administracinių išlaidų biudžeto. Pastatų portfelių sudėtis yra skirtinga ir priklauso nuo kiekvienos institucijos įgaliojimų ir organizacinės struktūros, tačiau didelė naudojamos erdvės dalis yra skirta biuro patalpoms. Komisija turi didžiausią pastatų portfelį, kurio daugiau kaip 80 % yra biuro erdvė.

Mes nagrinėjome penkių ES institucijų, turinčių didžiausias biuro patalpas (Parlamento, Tarybos, Komisijos, Teisingumo Teismo ir ECB) biuro patalpoms skirtų išlaidų valdymą. Mes išnagrinėjome pastatus Briuselyje, Liuksemburge ir Frankfurte bei palyginome duomenis ir valdymo procedūras su kitomis ES institucijomis ir įstaigomis.

Apskritai nustatėme, kad institucijos savo išlaidas biuro patalpoms tvarko efektyviai ir su biuro patalpomis susiję sprendimai buvo gerai pagrįsti. Jos bendradarbiauja tarpusavyje ir taiko panašius sprendimų priėmimo principus. Tačiau jų pastatų strategijos ne visada yra oficialiai patvirtintos ir kartais buvo pasenusios. Mūsų nagrinėtų didelių statybos projektų finansavimo mechanizmai dažnai buvo sudėtingi ir kai kuriais atvejais tai darė poveikį biudžeto skaidrumui. Daugumą šių projektų buvo vėluojama įgyvendinti, todėl kai kuriais atvejais atsirado papildomų išlaidų. Dauguma institucijų tinkamai nestebi savo pastatų portfelio. Institucijos turi parengti bendrus rodiklius ir pagerinti biudžeto valdymo institucijoms pateiktų duomenų nuoseklumą.



EUROPOS
AUDITO
RŪMAI



Leidinių biuras

EUROPOS AUDITO RŪMAI
12, rue Alcide de Gasperi
1615 Luxembourg
LUXEMBOURG

Tel. +352 4398-1

Užklausos: eca.europa.eu/lt/Pages/ContactForm.aspx
Interneto svetainė: eca.europa.eu
Twitter: @EUAuditors

© Europos Sąjunga, 2018 m.

Dėl leidimo naudoti arba kopijuoti nuotrauką arba kitą medžiagą, kurių autorių teisės nepriklauso Europos Sąjungai, būtina tiesiogiai kreiptis į autorių teisių subjektus.