

Īpašais ziņojums

ES iestāžu biroju telpas: daži labas pārvaldības piemēri, bet arī dažādi trūkumi

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



EIROPAS
REVĪZIJAS
PALĀTA

Saturs

	Punkts
Kopsavilkums	I–VIII
Ievads	01–04
Revīzijas tvēruma un pieeja	05–08
Revīzijas tvēruma	05–07
Revīzijas pieeja	08
Apsvērumi	09–89
Iestādes piemēro kopīgus principus un aktīvi sadarbojas	09–27
Iestādes nosaka savas būvniecības stratēģijas, tomēr dažas no tām ir novecojušas un neietver scenāriju plānošanu	10–13
Iestādes piemēro kopīgus lēmumu pieņemšanas principus	14–19
Iestāžu sadarbība ir plaša	20–22
Iestādes zināmā mērā izvēlas jaunas darba metodes (NWoW), tomēr tās vēl nav novērtējušas īstenoto NWoW projektu izmaksas un ieguvumus	23–27
Lēmumi par biroja izvietojumu ir pienācīgi pamatoti, bet būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien ir sarežģīti, un tas ietekmē budžeta pārredzamību	28–42
Uzņēmējvalstis parasti sniedz iestādēm atbalstu un atvieglotus nosacījumus	31–35
Kopumā lēmumi par biroju telpu iegādi bija pamatoti	36–37
Lielu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien ir sarežģīti, un tas ietekmē budžeta pārredzamību	38–42
Galvenos būvniecības projektus ietekmē kavēšanās un — atsevišķos gadījumos — būtiski pārsniegtas izmaksas	43–54
Tiesas projekts: īstenots budžeta ietvaros un noteiktajā termiņā	44
Padomes projekts “Europa”: īstenots budžeta ietvaros, bet kavēts termiņš	45–47
Parlamenta ēkas KAD II projekts: būtiska kavēšanās, kas rada papildu izmaksas	48–50
Komisijas ēkas JMO II projekts: kavēšanās un papildu izmaksas	51–54
Uzraudzība un ziņošana nav pietiekama	55–69

Iestādes uzrauga dažādus aspektus, bet ne ēku efektīvas izmantošanas un izmaksu rādītājus	56–62
Pieejamie dati nav standartizēti, tādēļ iestādes nevar viegli salīdzināt	63–69
Iestāžu platības rādītāji ir salīdzināmi, tomēr izmaksas būtiski atšķiras	70–89
Vidējās biroja telpu platības ir salīdzināmas	72–79
Nomas maksa, par kādu panākta vienošanās, parasti ir zemāka par tirgus likmi, tomēr nomas maksa uz vienu personu būtiski atšķiras starp ēkām	80–86
Būvniecības un iegādes izmaksas ir atkarīgas no ēkas veida.	87–89
Secinājumi un ieteikumi	90–101
Pielikumi	
I pielikums Platības un izmaksu rādītāju aprēķina metode	
II pielikums Ziņojumā minēto ēku saraksts	
Akronīmi un saīsinājumi	
Terminu skaidrojums	
Revīzijas darba grupa	
Eiropas Parlamenta atbilde	
Eiropas Savienības Padomes atbilde	
Eiropas Komisijas atbilde	
Tiesas atbilde	
Eiropas Centrālās bankas atbilde	

Kopsavilkums

I Iestādes tērē administratīvo izdevumu vajadzībām saistībā ar ēkām apmēram 11 % no sava budžeta. Ēku portfeļa sastāvs ir atšķirīgs un atkarīgs no katras iestādes pilnvarām un organizatoriskās struktūras, tomēr ļoti liela izmantojamās platības daļa ir atvēlēta biroju telpām. Komisijas rīcībā ir lielākais ēku portfelis, un tā izmanto biroju telpu vajadzībām vairāk nekā 80 % no šīm ēkām.

II Lai rastu atbildi uz jautājumu “Vai ES izdevumu par biroju telpām pārvaldība ir efektīva?”, mēs veicām pārbaudi, vai ES iestādes, kuru rīcībā ir lielākā biroju telpu platība (Parlaments, Padome, Komisija, Tiesa un ECB):

- a) ievieš ēku stratēģijas un sadarbības izmaksu ietaupījumu nolūkā;
- b) iegūst biroju telpas efektīvā veidā;
- c) pienācīgi uzrauga un sniedz ziņojumus par savu biroju telpu portfeli.

III Kopumā mēs konstatējam, ka iestādes efektīvi pārvalda izdevumus par biroju telpām, tomēr ēku stratēģijas ne vienmēr ir oficiāli apstiprinātas un ar tām saistītā plānošana nav optimāla; mūsu analizēto lielo būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien bija sarežģīti un tāpēc dažos gadījumos ietekmēja budžeta pārredzamību. Lielākajā daļā gadījumu šo projektu īstenošanu ietekmēja kavējumi un dažkārt ievērojamas papildu izmaksas. Lielākajā daļā iestāžu nav pienācīgi veikta ēku portfeļa uzraudzība un ziņojumu sniegšana.

IV Iestādes sadarbības un piemēro līdzīgus lēmumu pieņemšanas principus. Tomēr savus galvenos principus un mērķus īpašuma pārvaldības jomā tās ir noteikušas daudzos dokumentos. Daži no tiem ir novecojuši, bet citi tiek īstenoti bez oficiāla apstiprinājuma. Iestādes nav apsvērušas atšķirīgus scenārijus ar saviem īpašumiem saistīto prasību plānošanā. Revīzijas laikā tās vēl nebija novērtējušas ieviestos jauno darba metožu (NWoW) projektus.

V Uzņēmējvalstis piedāvā iestādēm preferenciālus nosacījumus biroju telpu iegādei vai īrēšanai un nodrošina tām atbalstu lielāko būvniecības projektu īstenošanā. Mēs konstatējam, ka lēmumi par biroju telpām ir pienācīgi pamatoti. Tomēr mūsu analizēto lielo būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži bija sarežģīti, un tas ietekmēja budžeta pārredzamību. Lielākajā daļā gadījumu šo projektu īstenošana kavējās, dažkārt radot papildu izmaksas.

VI Vairums iestāžu regulāri neuzrauga rādītājus, kas saistīti ar ēku efektīvu izmantošanu un ēku izmaksām, iekšējās pārvaldības nolūkā. Lai gan iestādes ir vienojušās par platības mērījumu saskaņošanu attiecībā uz to ēkām Briselē un Luksemburgā, dati nav pilnībā standartizēti un to salīdzināšana ir sarežģīta. Ziņojumi budžeta iestādēm par ēkām nav pietiekami, lai veiktu salīdzināšanu un efektivitātes analīzi.

VII Mūsu veiktā analīze liecina, ka biroju telpu izmantošana dažādās iestādēs ir salīdzināma. Turklāt mēs konstatējam, ka īres maksa, par kādu iestādes vienojušās, kopumā ir zemāka par tirgus likmi. Nomāto ēku papildu analīze liecina, ka gada nomas maksa uz vienu personu ir būtiski atšķirīga katrai ēkai. Būvniecības un iegādes izmaksas atspoguļo ēkas nozīmi.

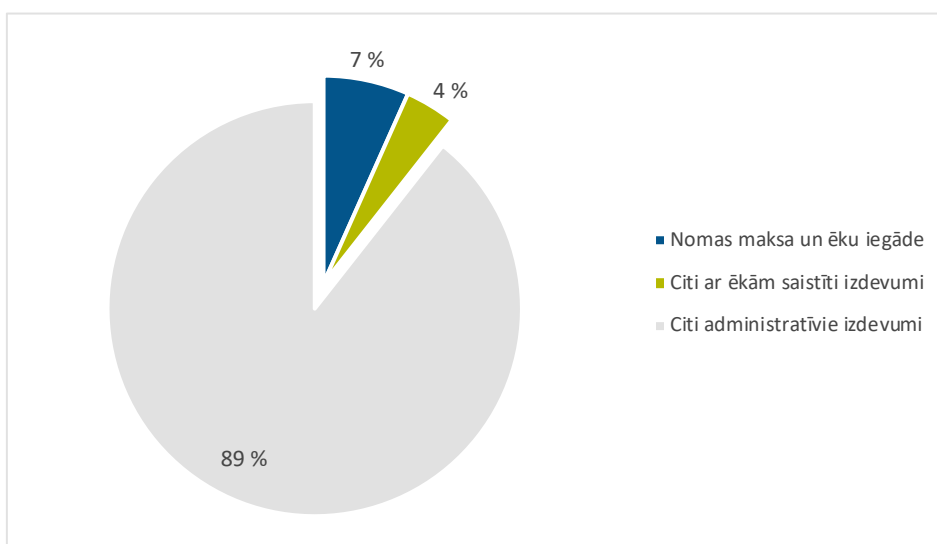
VIII Pamatojoties uz šajā ziņojumā minētajiem apsvērumiem, mēs iesakām iestādēm:

- a) atjaunināt un oficiāli apstiprināt savas ēku stratēģijas un sistemātiski atjaunināt plānošanas dokumentus;
- b) novērtēt jauno darba metožu projektus;
- c) palielināt būvniecības projektu finansēšanas mehānismu izmantošanas budžeta pārredzamību;
- d) ieviest atbilstīgas pārvaldības procedūras attiecībā uz lieliem būvniecības un renovācijas projektiem;
- e) uzlabot datu konsekveci un ēku portfeļa uzraudzību.

Ievads

01 Izdevumi par ēkām veido apmēram 11 % (1 miljardu EUR) no Eiropas Savienības (ES) iestāžu kopējiem administratīvajiem izdevumiem¹, kā redzams **1. attēlā**. Pēdējo piecu gadu laikā šis procentuālais īpatsvars nav mainījies, bet salīdzinājumā ar situāciju pirms desmit gadiem tas ir samazinājies. Aptuveni divas trešdaļas izdevumu par ēkām ir ēku iegādes un nomas izmaksas, un atlikusī daļa galvenokārt tiek izlietota ēku uzturēšanas, drošības un enerģijas vajadzībām. **2. attēlā** uzskatāmi parādītas atšķirības starp iestādēm. Šīs atšķirības galvenokārt atspoguļo to atšķirīgos ēku portfeļus.

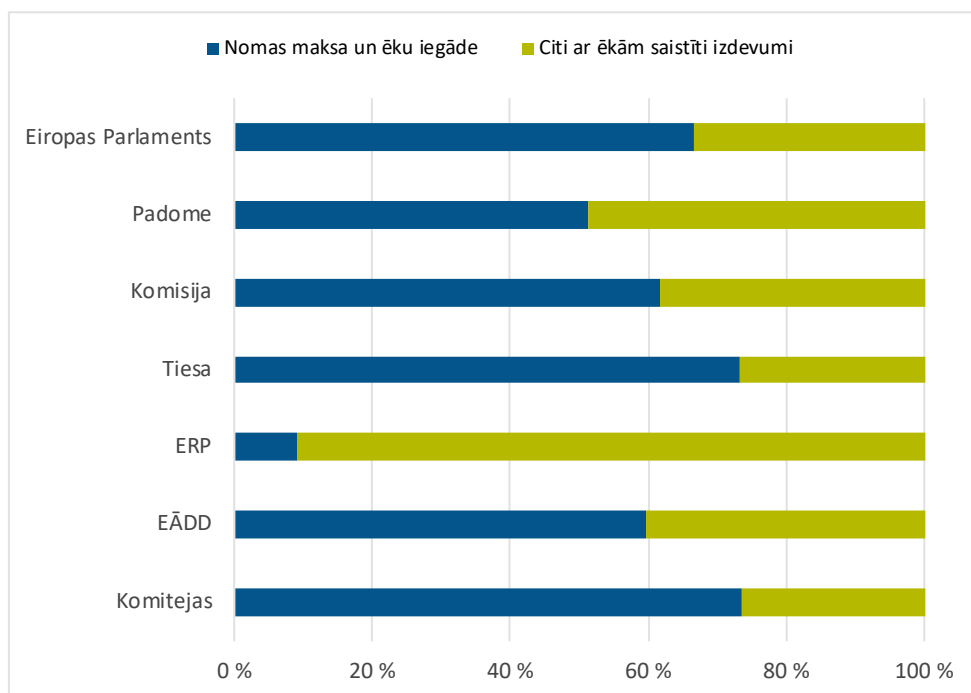
1. attēls. ES iestāžu administratīvie izdevumi



Avots: ERP, pamatojoties uz ES vispārējo budžetu 2018. finanšu gadam.

¹ Parlaments, Padome, Komisija, Tiesa, ERP, EĀAD, komitejas (Reģionu komiteja un Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komiteja).

2. attēls. Izdevumi par ēkām²



Avots: ERP, pamatojoties uz ES vispārējo budžetu 2018. finanšu gadam.

02 Saskaņā ar 2016. gada nogales datiem minēto iestāžu telpu kopējā platība bija 2,5 miljoni kvadrātmetru (m²)³. Tas ir par 26 % vairāk nekā 2004. gadā, un šis palielinājums ir izskaidrojams ar to, ka šajā laikposmā par 22 % ir palielinājies šo iestāžu telpās strādājošo darbinieku skaits⁴.

03 Iestādēm ir atšķirīgas vajadzības telpu ziņā. Piemēram, Komisija lielāko daļu telpu ir atvēlējusi birojiem. Citas iestādes, piemēram, Parlaments, Padome un Tiesa, vairāk izmanto citu veidu telpas, piemēram, sanāksmju telpas, asambleju telpas, tiesas zāles un apmeklētāju uzņemšanas telpas. Biroju telpas⁵ veido apmēram 70 % no kopējās platības⁶, un tās lielākoties izvietotas Briselē, Luksemburgā, Strasbūrā un Frankfurtē.

3. attēlā sniegta iestāžu izmantotā kopējā neto platība un biroju telpu īpatsvars.

² Šajā analīzē nav ietvertas ECB un EIB, jo šo iestāžu gada pārskatos nav iekļauta precīza informācija par ēkām paredzētajiem budžeta izdevumiem.

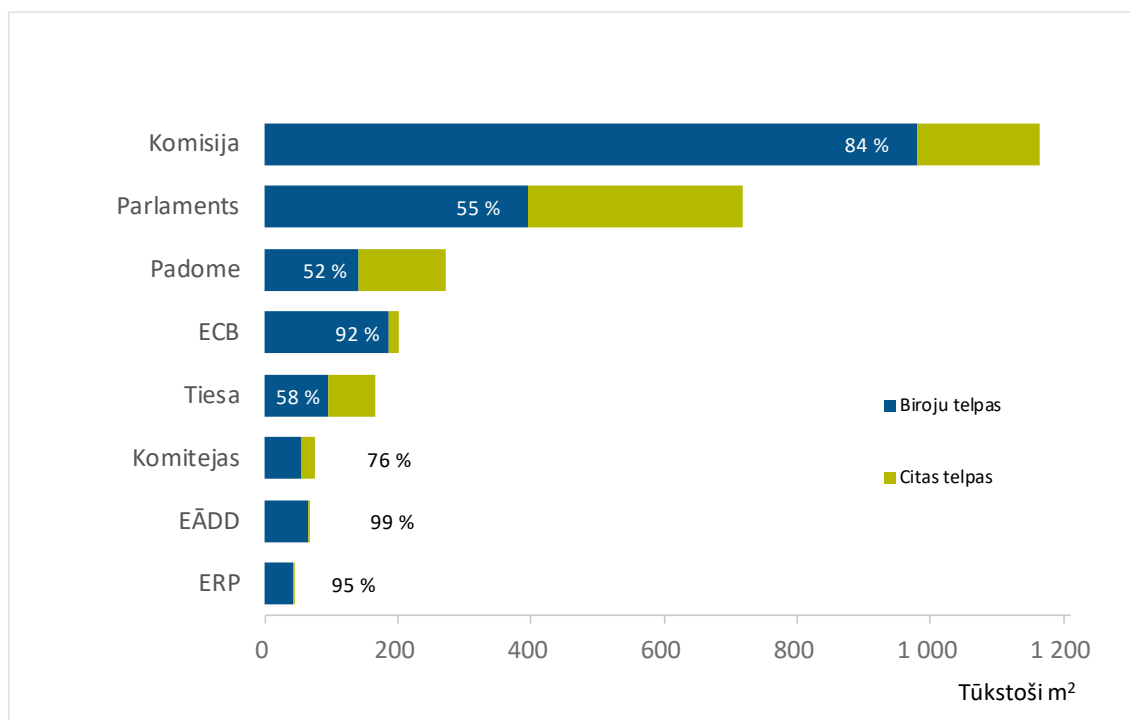
³ Kopējā neto platība virs zemes līmeņa; izņemot ECB.

⁴ Avots: "Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier" [Iestāžu izmaksu salīdzinājums nekustamā īpašuma jomā], CPQBF 2005. gada jūnijs. Ziņojumā nav ietverta ECB.

⁵ "Biroju telpas" ir biroji un speciālās telpas, piemēram, gaiteni, lifti, tualetes, restorāni u. c.

⁶ Kopējā neto platība virs zemes līmeņa.

3. attēls. Biroju telpas kā daļa no kopējās izmantotās platības



Avots: ERP, pamatojoties uz gada ziņojumiem par ēkām un uz iestāžu sniegtajiem datiem.

04 Iestāžu atrašanās vieta ir atkarīga no politiskiem lēmumiem. Pēdējā politiskā vienošanās par iestāžu izvietojumu tika pieņemta 1992. gadā Eiropadomes sanāksmē Edinburgā.

Revīzijas tvērums un pieeja

Revīzijas tvērums

05 Lai rastu atbildi uz jautājumu “Vai ES izdevumu par biroju telpām pārvaldība ir efektīva?”, mēs veicām pārbaudi, vai ES iestādes:

- ievieš ēku stratēģijas un sadarbības izmaksu ietaupījumu nolūkā;
- iegūst biroju telpas efektīvā veidā;
- pienācīgi uzrauga un sniedz ziņojumus par savu biroju telpu portfeli.

06 Revīzijā galvenā uzmanība tika pievērsta piecām iestādēm, kurām ir visvairāk biroju telpu (Parlamentam, Padomei, Komisijai, Tiesai un ECB), attiecībā uz to biroju telpām Briselē, Luksemburgā un Frankfurtē⁷. Veicot revīziju, šo iestāžu dati un pārvaldības procedūras attiecīgā gadījumā tika salīdzināti ar Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas, Eiropas Reģionu komitejas, Eiropas Ārējās darbības dienesta (EĀDD), Eiropas Revīzijas palātas (ERP) un Eiropas Investīciju bankas (EIB) datiem.

07 Mūsu analīzē netika ietvertas ēkas, kas paredzētas nevis biroju telpām, bet citiem nolūkiem (piemēram, konferenču centri, tehniskās telpas u. c.), vai ēkas, kurās biroji aizņem mazāk par 20 % no platības. Revīzijā galvenā uzmanība tika pievērsta biroju telpu iegūšanas izmaksām. Tajā nav ietvertas uzturēšanas, uzkopšanas, drošības vai citu ar ēkām saistītu darbību izmaksas.

Revīzijas pieeja

08 Revīzija tika veikta no 2017. gada septembra līdz 2018. gada jūnijam, un tās pamatā ir mūsu novērojumi par šādiem pierādījumu avotiem:

- iestāžu ēku stratēģijas un ziņojumi budžeta iestādēm;
- aptaujas anketas un iestāžu apmeklējumi;

⁷ Pilnīgs ES iestāžu izmantoto ēku saraksts un plāns pieejams Komisijas tīmekļa vietnē: Oficiālais Eiropas Savienības iestāžu kontaktinformācijas katalogs (<http://europa.eu/whoiswho/public/index.cfm?fuseaction=idea.hierarchy&nodeID=10>).

- aptaujas anketas un citu starptautisko organizāciju apmeklējumi;
- attiecīgā gadījumā — iekšējās revīzijas;
- tehniskie/mērījumu ziņojumi par ēkām;
- grāmatvedības, finanšu dokumentu un līgumu informācija par ēkām;
- iestāžu struktūru un uzņēmējvalsts iestāžu apmeklējumi.

Apsvērumi

Iestādes piemēro kopīgus principus un aktīvi sadarbojas

09 Mēs pārbaudījām, vai ES iestādes ir noteikušas stratēģiju, kurā ir ietverti īpašuma apsaimniekošanas principi un mērķi. Mēs pārbaudījām, vai šīs stratēģijas tiek papildinātas ar īstermiņa vai vidēja termiņa plāniem, pamatojoties uz sistemātiski veiktu vajadzību novērtējumu. Mēs pārbaudījām, vai stratēģiskie un/vai plānošanas dokumenti ietver scenāriju plānošanu. Turklāt mēs analizējām, kā vienkopus izvietotas iestādes sadarbojas, lai rastu izmaksu ietaupījumu iespējas (piemēram, apvienojot speciālās zināšanas vai pirktspēju). Mēs arī pārbaudījām, kā iestādes ir ieviesušas jauno darba metožu (*NWoW*) pieeju.

Iestādes nosaka savas būvniecības stratēģijas, tomēr dažas no tām ir novecojušas un neietver scenāriju plānošanu

10 Daudzos dokumentos iestādes ir noteikušas īpašuma apsaimniekošanas principus un mērķus. Daži no tiem ir novecojuši, bet citi tiek īstenoti bez oficiāla apstiprinājuma (sk. **4. attēlu**).

4. attēls. Ēku stratēģijas

ES iestāde	Ēku stratēģijas
Parlaments	Prezidija 2010. gada 24. marta lēmums ⁸ (2010.–2014. g.) Vidēja termiņa ēku stratēģijas projekts (2015.–2019. g.). Šis dokuments nav oficiāli pieņemts. Ēku stratēģija pēc 2019. gada, ko Prezidijs pieņēma 2018. gada 16. aprīlī.
Padome	Dokuments tika iesniegts atklātajā uzklauššanā 2013. gada 18. novembrī ⁹ .
Komisija	Paziņojums par Komisijas dienestu izvietojuma politiku Briselē un Luksemburgā ¹⁰ . Pēdējo reizi atjaunināts 2007. gadā.
Tiesa	Pielikums 2017. gada vadības ziņojumam ¹¹ .
ECB	Ēku stratēģija apstiprināta 2017. gada jūlijā.

Avots: ERP.

11 Komisijas 2007. gada paziņojumā ir izklāstīti ēku stratēģijas galvenie principi. Lai gan bija paredzēts precīzāk noskaidrot dažus ēku stratēģijas aspektus, veicot pētījumus (ēku iepirkuma metodes ietekme, pareizs līdzsvars starp iegādi un nomu, jaunu darba metožu ietekme uz darba apstākļiem un iespējamie ietaupījumi), šie pētījumi netika veikti. Turklāt daži 2007. gada paziņojumā iekļautie svarīgie aspekti laika gaitā mainījās. Piemēram, atliktie maksājumi un ilgtermiņa nomas līgumi vairs nav vēlamā metode ēku iegādes finansēšanai, un Komisija savā daudzgadu plānošanā nesen ir iekļāvusi izpildaģentūras. Lai gan Komisija uzskata, ka paziņojuma galvenie principi un pamatnostādnes joprojām ir spēkā, tā nav atjauninājusi ēku stratēģiju vai apvienojusi to vienā pārskatītā dokumentā, iekļaujot jaunākās izmaiņas.

⁸ Prezidija 2010. gada 24. marta lēmums “Eiropas Parlamentam vajadzīgais īpašums un vidēja termiņa nekustamā īpašuma politika”.

⁹ Atklātā uzklauššana Eiropas Parlamenta Budžeta kontroles komitejā “ES ēku politikas izmaksu efektivitāte”, 2013. gada 18. novembris.

¹⁰ Komisijas paziņojums Eiropas Parlamentam, Padomei, Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejai un Reģionu Komitejai par Komisijas dienestu izvietojuma politiku Briselē un Luksemburgā, COM(2007)501 galīgā redakcija, 5.9.2007.

¹¹ 2017. gada vadības ziņojums, 5. pielikums — ziņojums budžeta lēmējīestādei “Atjaunināts plāns ieguldījumiem ēkās 2017.–2022. gadā”.

12 Komisijas infrastruktūras un loģistikas biroji Briselē (*OIB*) un Luksemburgā (*OIL*) kā pamatu savam vidēja termiņa plānošanas instrumentam —daudzgadu politikas plānam (*MAPF*) —izmanto Komisijas ēku stratēģiju. *MAPF* ir noteiktas katra biroja galvenās prioritātes un projekti turpmākajiem desmit gadiem un sniegts pārskats, kurā ietvertas Komisijas biroja telpu vajadzības, ko atjaunina katru gadu. Tā pamatā ir aplēses par darbinieku skaita svārstībām un pieejamo biroja telpu daudzumu, ņemot vērā nomas termiņu un pagarinājumu, kā arī renovācijas/atjaunošanas darbus. Mēs uzskatām, ka *MAPF* ir noderīgs instruments, kas piemērots iestādēm, kurām ir lielāki ēku portfeļi.

13 Mēs neguvām pierādījumus, ka iestādes būtu apsvērušas atšķirīgus scenārijus, plānojot savas ar īpašumu saistītās prasības, piemēram, attiecībā uz budžeta ierobežojumiem, izmaiņām personāla komplektēšanā vai politisko lēmumu sekām, tādām kā iestādes paplašināšanās vai izmaiņas iestādes uzdevumā un pilnvarās.

Iestādes piemēro kopīgus lēmumu pieņemšanas principus

14 Vienkopus izvietotajām iestādēm nav vienas kopīgas ēku stratēģijas, tomēr tās piemēro līdzīgus lēmumu pieņemšanas principus¹².

Saskaņošana ar pilnvarām un struktūru

15 Iestādes saskaņo savas ēku stratēģijas ar savām pilnvarām un struktūru. Stratēģijās tiek atspoguļotas to vajadzības pēc īpašām telpām, piemēram, lielām konferenču zālēm, tiesas zālēm vai sanāksmju telpām. Dažos gadījumos iestādes pārskata ēku stratēģijas atbilstīgi izmaiņām savās pilnvarās. Piemēram, ECB sākotnēji plānoja izvietot visu personālu vienā ēkā, bet tai nācās pārskatīt šo pieeju neparedzētu apstākļu dēļ (sk. [1. izcēlumu](#)).

¹² Daži principi tiek piemēroti, kaut arī tie nav norādīti dokumentos par iestāžu ēku stratēģiju.

1. izcēlums.

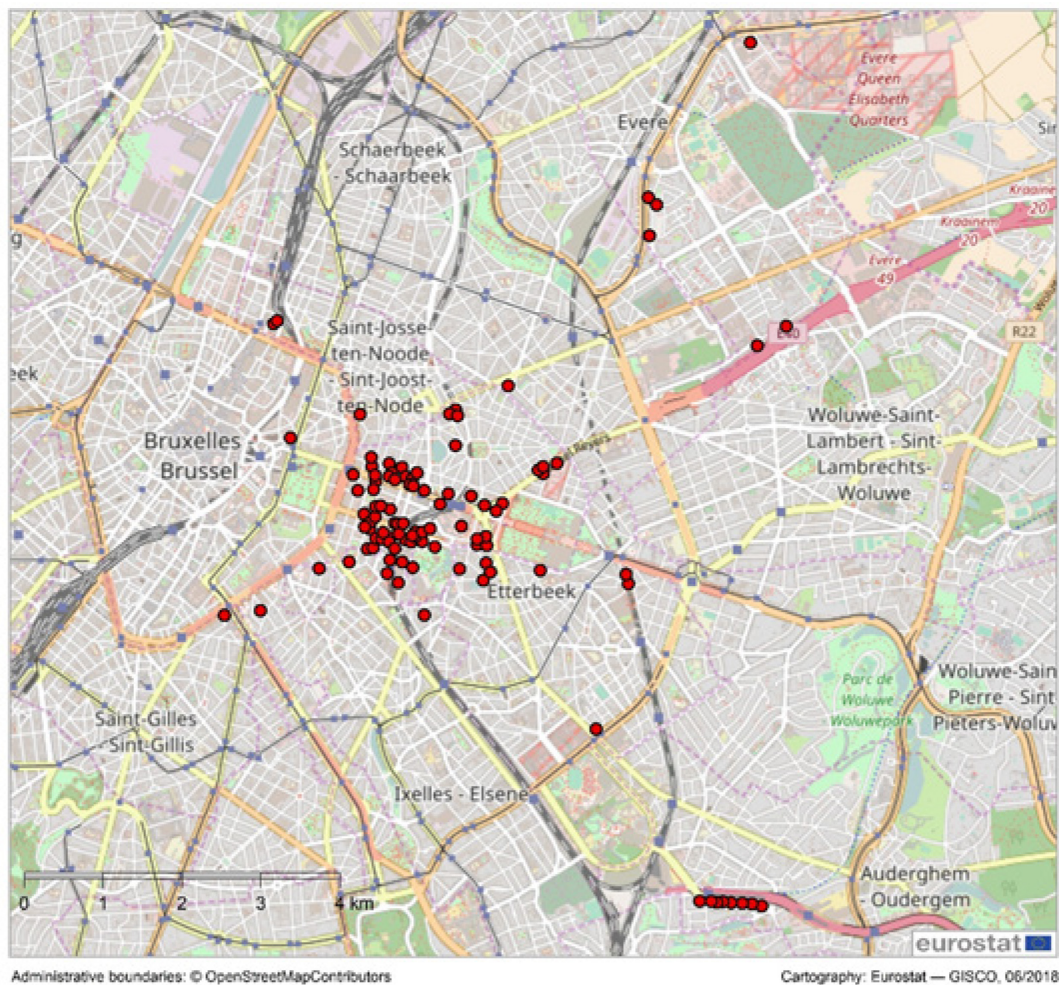
ECB īpašumu pieejas pielāgošana tās jaunajām pilnvarām

Dalībvalstis 2012. gadā nolēma paplašināt ECB pilnvaras, iekļaujot tajās vienotā uzraudzības mehānisma (VUM) uzdevumus. Lai gan ECB galvenās ēkas būvniecība jau bija sākta, tai vajadzēja atrast biroju telpas aptuveni 1000 papildu darbiniekiem, kam jāpilda VUM uzdevumi. ECB ir samazinājusi biroju telpu platību telpu sadalījuma pamatnostādņēs, palielinot kopīgo telpu un darba grupu telpu daļu un samazinot elastības rezerves (papildplatību, kur pārcelties, piemēram, remontdarbu gadījumā) mērķlielumu no 10 % līdz 5 %. Tomēr šai iestādei nācās atteikties no plāna par sava personāla izvietojumu vienā ēkā un iznomāt divas papildu ēkas Frankfurtē.

Koncentrēšana

16 Iestādes mēdz koncentrēt savus birojus dažās, toties lielās ēkās, kuras atrodas vienā vai dažos rajonos, vēlams, tuvu citām iestādēm. Šāda izvēle tiek pamatota ar apjomradītiem ietaupījumiem, drošības apsvērumiem, labākiem darba apstākļiem, lielāku produktivitāti (piemēram, samazināts laiks, pārvietojoties no ēkas uz ēku) un publiskā tēla veidošanu. Šāda principa piemērošana pēc būtības samazina to ēku skaitu, kuras būtu piemērotas iegādei vai nomai. **5. attēlā** un **6. attēlā** sniegts iestāžu ēku ģeogrāfiskais izvietojums galvenajās atrašanās vietās Briselē un Luksemburgā.

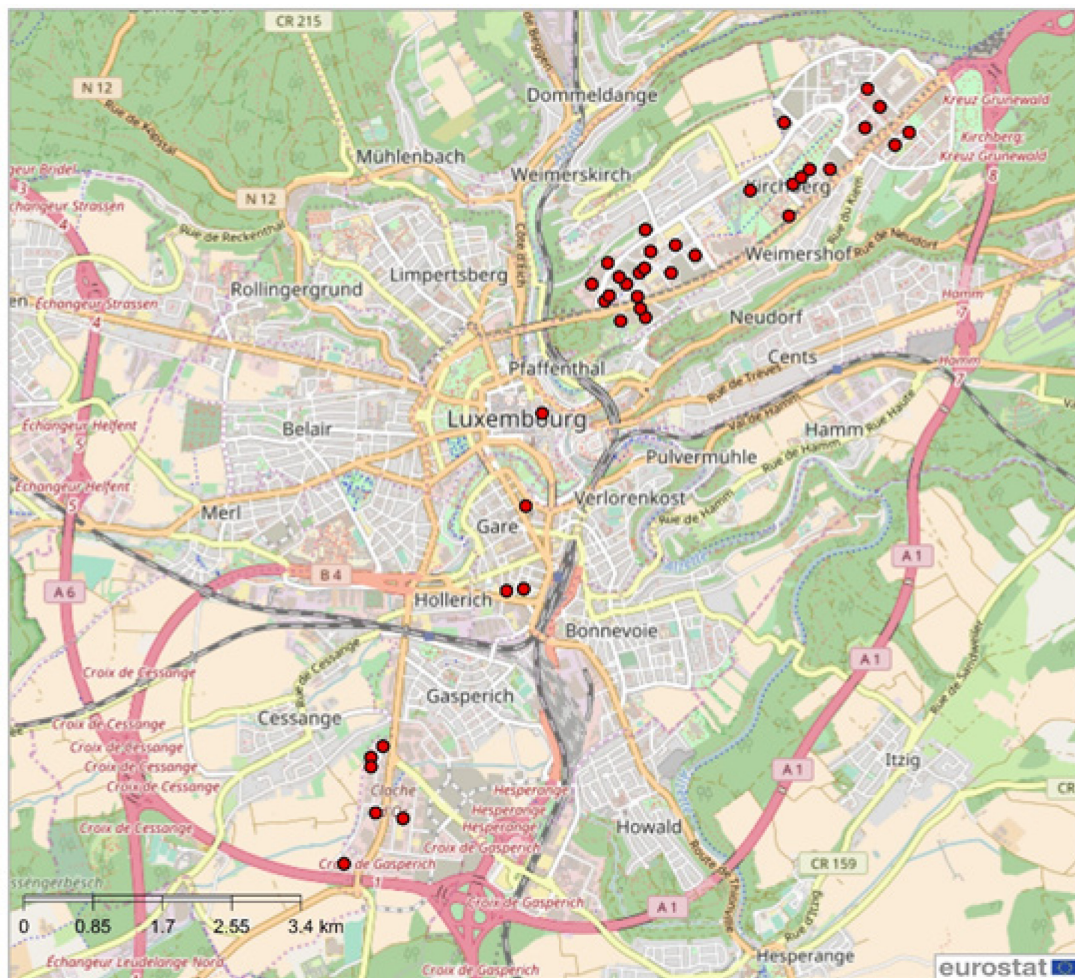
5. attēls. ES iestāžu, aģentūru un struktūru atrašanās vieta Briselē¹³



Avots: ES Publikāciju birojs.

¹³ Komisijas noliktava, kas atrodas *Chaussée de Vilvorde*, 140–142, *Neder-Over-Heembeek* (Briselē), kartē nav attēlota.

6. attēls. ES iestāžu, aģentūru un struktūru atrašanās vieta Luksemburgā



Administrative boundaries: © OpenStreetMapContributors

Cartography: Eurostat — GISCO, 06/2018

Avots: ES Publikāciju birojs.

17 Piemēram, īpašuma portfeļa racionalizēšana, izvietojot telpas dažās, bet lielākās ēkās, ir viens no Komisijas ēku stratēģijas galvenajiem principiem. Saskaņā ar 2007. gada datiem divas trešdaļas no Komisijas ēkām Briselē aizņēma mazāk par 15 000 m² un tikai 8 ēkas no 61 (13 %) aizņēma vairāk par 20 000 m². Tagad, pēc desmit gadiem, 22 no 52 ēkām, kas ietvertas mūsu analizē (42 %) aizņem vairāk par 20 000 m². Lai gan šie skaitļi nav pilnībā salīdzināmi, jo mēs analizējām tikai tās ēkas, kuras galvenokārt tiek izmantotas kā biroju ēkas, tomēr tie liecina, ka Komisija ir īstenojusi principu izmantot mazāk, bet lielākas ēkas.

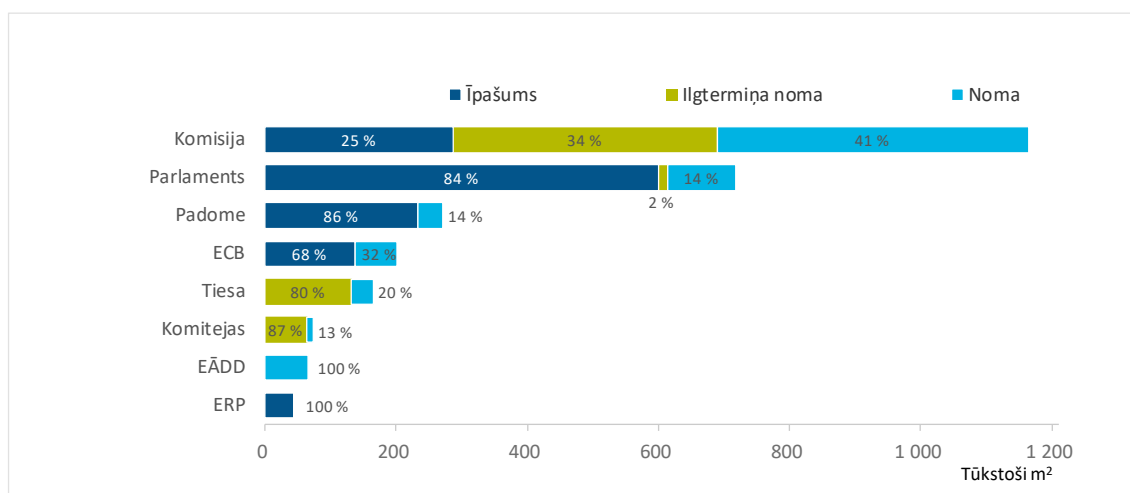
Īpašumtiesības, nevis noma

18 Visas pārbaudē ietvertās iestādes izvēlas īpašumtiesības, nevis nomu. **7. attēlā** sniegts īpašumā esošo telpu kopējās platības (biroji un citas telpas) un nomāto telpu

kopējās platības salīdzinājums¹⁴. Lai gan noma nodrošina elastīgu ēkas apsaimniekošanu, ēku iegūšana īpašumā sniedz iestādēm vairākas priekšrocības:

- mazākas ilgtermiņa izmaksas (pievienotā vērtība pārveidošanas gadījumā, ēkas vērtības atgūšana pārdošanas gadījumā);
- uzņēmējvalsts piedāvāti atviegloti nosacījumi, piemēram, iespēja iegādāties gruntsgabalu vai izmantot gruntsgabalu bez maksas;
- izmaksu stabilitāte (aizsardzība pret nomas maksas paaugstināšanos) un labāka vidēja termiņa budžeta plānošana;
- brīvība izmantot un uzlabot īpašumu bez iznomātāja noteiktiem ierobežojumiem.

7. attēls. Īrēto un īpašumā esošo ēku platība (īpašums vai ilgtermiņa noma)



Avots: ERP, pamatojoties uz gada ziņojumos par ēkām ietvertajiem datiem un iestāžu sniegtajiem datiem.

19 Kopumā iestādēm, kuras ietvertas mūsu veiktajā analizē, pieder¹⁵ aptuveni 70 % no to izmantotās platības salīdzinājumā ar aptuveni 60 % 2004. gadā¹⁶. Šis koeficients palielināsies tuvākajā laikā pēc tādu vērienīgu ēku projektu pabeigšanas kā Parlamenta

¹⁴ Pamatojoties uz kopējo neto platību virs zemes līmeņa.

¹⁵ Iestādes uzskata ilgtermiņa nomu ar izpirkuma iespēju (*emphyteusis*) par īpašumtiesībām, lai gan tās lielākoties vēl nav izmantojušas izpirkuma iespēju.

¹⁶ Avots: *Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier, CPQBF*, 2005. gada jūnijs, un ECB sniegtie dati.

KAD ēkas paplašināšana, Tiesas trešā biroju torņa būvniecība un Komisijas JMO II kompleksa izbūve.

Iestāžu sadarbība ir plaša

20 Iestādes apspriež stratēģisko īpašumu jautājumus daudzās iestāžu darba grupās¹⁷. Šajās sanāksmēs iestādes informē cita citu par saviem turpmākajiem īpašuma projektiem, lai izvairītos no konkurences vienā tirgū. Tās arī apmainās ar informāciju par to ēkās pieejamo platību. Tādējādi iestādes var kopīgi izmantot vai iznomāt īpašumus¹⁸ vai pārņemt telpas, kuras vairs nav vajadzīgas citai iestādei¹⁹. Tās arī apspriež ar ēkām saistītus jautājumus, piemēram, saistībā ar vidi un enerģētiku.

21 Viens no galvenajiem šo darba grupu sasniegumiem ir to ciešā sadarbība konkursu procedūrās. Iestādes ir izveidojušas kopīgas konkursu procedūras, piemēram, telpu maiņas, mēbeļu piegādes, biroja aprīkojuma un piederumu, apdrošināšanas un īpašuma ekspertīzes pakalpojumu iepirkumiem. Šādi pirkumi palielina iestāžu ietekmi uz pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem un nodrošina apjomradītus ietaupījumus. Tomēr tie vienlaikus rada stingrākus pretendentu atbilstības kritērijus, kas var atturēt MVU no dalības konkursos.

22 Iestādes pārvalda savu ēku portfeļus autonomi un nav pārāk ieinteresētas iestāžu īpašumu aģentūras izveidē. Tās uzskata, ka specializētas īpašumu apsaimniekošanas darba grupas, kas pietuvinātas lēmumu pieņēmējiem katrā iestādē, spēj vislabāk nodrošināt šo iestāžu īpašās vajadzības.

¹⁷ Iestāžu infrastruktūras, loģistikas un iekšējo pakalpojumu darba grupa Briselē un “*Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière à Luxembourg*” [Iestāžu darba grupa ar Luksemburgā esošo nekustamo īpašumu saistīto jautājumu koordinēšanai] Luksemburgā.

¹⁸ Piemēram, Briseles nomalē esošā iestāžu noliktava, ko kopīgi izmanto Komisija un Padome.

¹⁹ Piemēram, pēc tam, kad Komisija atstāja SDME ēku Briselē, Parlaments varēja vienoties par labāku ēkas cenu un apmierināt atlikušās telpu vajadzības. EĀDD pašlaik apspriežas par SCAN ēkām, kuras Komisijai arī vairs nav vajadzīgas. Parlaments pārņēma no Tiesas Luksemburgā esošās GEOS ēkas nomas līgumu un nodeva EIB savas iepriekšējās ēkas (*President*) nomas līgumu. Tiesa ir īslaicīgi iznomājusi liekās telpas EIB, Revīzijas palātai un ES iestāžu Tulkošanas centram.

Iestādes zināmā mērā izvēlas jaunas darba metodes (*NWoW*), tomēr tās vēl nav novērtējušas īstenoto *NWoW* projektu izmaksas un ieguvumus

23 *NWoW* pieejas mērķis ir pārveidot biroja darba vidi, ieviešot kopdarba telpas un elastīgāku darba kultūru²⁰. *NWoW* pieeja nenozīmē biroju platības samazināšanu; tā drīzāk ir biroja vides un darba kultūras mainīšana, sadarbojoties un iesaistot vadību un personālu.

24 ES iestādes ir ieviesušas *NWoW*, izstrādājot vairākas iniciatīvas un pasākumus. Piemēram, iestādes īsteno neregulāru vai strukturālu attālināto darbu²¹. Padomē un komitejās strukturālā attālinātā darba ieviešana ļāva intensīvāk izmantot biroja telpas, izveidojot kopīgus birojus strukturālā attālinātā darba veicējiem.

25 Komisija ir izveidojusi dalītas un kopdarba telpas trijās ēkās²² Briselē, lai optimālāk izmantotu pieejamo platību. Komisija uzskata, ka tādējādi šo ēku izmantošana ir vidēji palielinājusies par 46 %. Šo triju ēku kopdarba vidē strādājošo darbinieku apmierinātības aptaujas rezultāti revīzijas laikā vēl nebija pieejami. Luksemburgā Komisijas kopdarba telpas divās ēkās izmanto aptuveni 200 darbinieku²³.

26 Parlaments ir pasūtījis priekšizpēti nolūkā izveidot kopdarba telpas divos jaunos ēku projektos²⁴. Lai gan Parlaments vēlāk atteicās no sākotnējās projekta ieceres, tas īsteno dažus šā projekta elementus minētajās divās ēkās, ņemot vērā dialogu ar attiecīgajiem dienestiem.

27 *NWoW* pieeja paredz papildu ieguldījumu izmaksas, un to parasti piemēro kā daļu no renovācijas vai jaunu ēku projektiem. Iestādes vēl nav pilnībā novērtējušas

²⁰ *NWoW* pieeja paredz īpašu instrumentu izstrādāšanu trijās galvenajās jomās: cilvēkresursi / organizācijas kultūra (tostarp uz darbības jomām pamatota pieeja, attālinātā darba politika un personāla novērtēšana), informācijas un komunikācijas tehnoloģijas (elektroniska, uzticama IT infrastruktūra) un darbavieta (klusas telpas, kopdarba telpas, biroja izvietojums u. c.).

²¹ Iespēja attiecīgā gadījumā mainīt regulāro darba laika posmu attālinātā darba veikšanai un darbam birojā.

²² MO15, MERO, CSM1.

²³ *Drosbach* un *Euroforum*.

²⁴ *Martens* un *KAD*.

kopdarba telpu sniegtos ekonomiskos un citus ieguvumus, piemēram, paaugstinātu produktivitāti.

Lēmumi par biroja izvietošānu ir pienācīgi pamatoti, bet būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien ir sarežģīti, un tas ietekmē budžeta pārredzamību

28 Mēs pārbaudījām, kā iestādes vērsās pie uzņēmējvalsts, lai iegūtu labākos nosacījumus, izraugoties sev ēkas.

29 Mēs analizējām, vai lēmumi par jauniem būvniecības projektiem tiek pieņemti, pamatojoties uz pareizas finanšu pārvaldības kritērijiem.

30 Mēs arī pārbaudījām, vai iestāžu izraudzītajos finansēšanas mehānismos ir ņemtas vērā finanšu regulā paredzētās iespējas un vai tie ir pārredzami un veicina pārskatatbildību.

Uzņēmējvalstis parasti sniedz iestādēm atbalstu un atvieglotus nosacījumus

31 Lielākā daļa ēku, kas ietvertas iestāžu portfeļos, atrodas Briselē un Luksemburgā, bet ECB ēka atrodas Frankfurtē. Saskaņā ar ES līgumiem²⁵ uzņēmējvalstis atbrīvo iestādes no tiešajiem nodokļiem par ieņēmumiem, īpašumu un citiem aktīviem, kā arī no netiešajiem nodokļiem²⁶. Dažas uzņēmējvalstis arī piedāvā iestādēm citas priekšrocības, ņemot vērā iespējas un sarunu iznākumu.

32 Turpmākie divi gadījumi ir jaunākie piemēri atvieglotiem nosacījumiem, ko sniegušas Beļģijas iestādes. Attiecībā uz ēku "Europa" Beļģijas iestādes ir piedāvājušas Padomei gruntsgabalu un esošo ēku par simbolisku 1 EUR samaksu un bez maksas nodrošinājušas būvniecības projekta pārvaldību. Attiecībā uz "Rue de la Loi" apbūves gabalu Komisijai ir piešķirtas tiesības gandrīz dubultot celtniecības jaudu. Saskaņā ar Komisijas aplēsēm celtniecība, izmantojot maksimālo jaudu, ļaus ietaupīt līdz 130 miljoniem EUR ieguldījumiem gruntsgabala iegādei citviet šajā rajonā.

²⁵ Protokola (Nr. 7) par privilēģijām un imunitāti Eiropas Savienībā 3. pants (LESD).

²⁶ Atbrīvojums no nodokļa, to atceļot vai kompensējot.

33 Luksemburgā iestādēm arī tiek piedāvāti atviegloti nosacījumi un valsts atbalsts to būvniecības projektiem. Piemēram, Luksemburgas iestādes piedāvāja Parlamentam un Tiesai gruntsgabalu to ēku kompleksa būvniecībai par simbolisku 1 EUR cenu²⁷, un abas iestādes nomāja daļu no savām ēkām no valsts par preferenciālu summu. Kompetentās valsts iestādes iesaiste iestāžu būvniecības projektos ir atšķirīga — tā nodrošina tehnisko atbalstu Parlamentam jaunā *KAD II* kompleksa būvniecībā, savukārt par Tiesas būvniecības projektu pārvaldību tā uzņemas pilnu atbildību.

34 Komisija ir vienojusies ar Luksemburgas Lielhercogisti par savas galvenās ēkas Luksemburgā (*Jean-Monnet* ēka — *JMO*) aizstāšanu. 2015. gada decembrī pēc Komisijas lēmuma atbrīvojot *JMO* ēku²⁸ tika panākta politiska vienošanās par pagaidu telpu izmaksu kopīgu segšanu. Aizstāšanai izraudzītajā ēkā (*JMO II*) izvietos lielāko daļu vietējo Komisijas darbinieku, un vairākums tās nomāto ēku vairs nebūs vajadzīgas.

35 ECB 1998. gadā parakstīja līgumu ar Vācijas Federatīvās Republikas valdību, nosakot attiecīgos uzdevumus un pienākumus. Valsts iestādes nepiedāvāja ECB nekādus atvieglotus nosacījumus tās būvniecības projektiem. ECB iegādājās gruntsgabalu²⁹ savas galvenās mītnes būvniecībai no Frankfurtes pilsētas saskaņā ar standarta tirgus nosacījumiem. Tomēr kā pirkuma līguma puse Frankfurtes pilsēta apņēmas piedalīties to izmaksu segšanā, kas attiecas, piemēram, uz augsnes piesārņojumu saistībā ar objekta iepriekšēju izmantojumu.

Kopumā lēmumi par biroju telpu iegādi bija pamatoti

36 Mēs analizējam iestāžu ar vislielāko ēku portfeli — Parlamenta³⁰ un Komisijas³¹ — divpadsmit nesen iegādātās un iznomātās biroju ēkas un pašlaik īstenotos būvniecības projektus, lai novērtētu, vai pieņemto lēmumu pamatā ir:

- novērtējums par vajadzību pēc telpām daudzu gadu griezumā;

²⁷ Valstij ir pirmpirkuma tiesības attiecībā uz šo ēku iegādi.

²⁸ Pamatojoties uz 2013. gada tehnisko izpēti, kurā tika konstatēts lielāks risks saistībā ar azbestu saturošiem materiāliem ēkā, nekā tika uzskatīts iepriekš.

²⁹ *Grossmarkthalle* apbūves gabals, Frankfurtes bijusī vairumtirdzniecības tirgus halle, kura ir iekļauta vēstures pieminekļu sarakstā, uzcelta 1928. gadā.

³⁰ *KAD II, Martens, SQM*.

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

- budžeta ierobežojumu ievērošana;
- atbilstība tehniskajām specifikācijām;
- tirgus izpēte;
- izmaksu un ieguvumu analīze;
- apsvērumi par izmaksām, kas saistītas ar ēku ekspluatāciju visos posmos, proti, sākotnējo iekārtošanu, uzturēšanu, ekspluatācijas izmaksām un renovāciju;
- finansēšanas iespēju salīdzinājums.

37 Mēs konstatējam dažus izņēmumus³²:

- a) saskaņā ar Finanšu regulas piemērošanas noteikumiem³³ būvniecības līgumus³⁴ var slēgt sarunu procedūrā pēc vietējā tirgus izpētes. Komisija pēc būtības piemēro tā saukto *Kallas* metodi, kas ietver iepriekšēju paziņojumu par projektu piedāvājumu iesniegšanu. Tomēr šo metodi nepiemēroja divos gadījumos, kas ir ietverti mūsu izlasē — attiecībā uz *ORBAN* ēku Briselē un *Drosbach D* spārnu Luksemburgā. Abos gadījumos atkāpe bija pamatota, jo Komisija jau bija ieņēmusi telpas blakus esošajās ēkās³⁵. Komisija plāno pārskatīt šo metodi.
- b) Komisija savās piezīmēs budžeta lēmējinstādei³⁶ ir iekļāvusi jauno projektu izmaksu un ieguvumu analīzi. *JMO II* projekta dokumentācijā mēs neatradām pierādījumus par šādas analīzes veikšanu. Luksemburgas Lielhercogiste piešķirs projektam priekšfinansējumu, un Komisijai būs iespēja iegādāties ēku, tiklīdz tā būs pabeigta. Nav nekādu norāžu, ka Komisija būtu analizējusi citas finansēšanas iespējas.

³² *ORBAN, JMO II, Drosbach D.*

³³ Finanšu regulas piemērošanas noteikumi, 134. panta 1. punkts.

³⁴ Saskaņā ar Finanšu regulas piemērošanas noteikumu 121. pantu ēku līgumi attiecas uz zemes, esošo ēku vai cita nekustama īpašuma pirkumu, ilgtermiņa nomu, lietojumu, nomu vai nomas tiesību pirkšanu ar izpirkuma iespēju vai bez tās.

³⁵ Atkāpe saistībā ar *ORBAN* ēku bija papildus pamatota ar steidzamu vajadzību risināt biroja telpu prasības. Šāda nepieciešamība radās tāpēc, ka sarunas nevarēja pabeigt attiecībā uz sākotnēji izraudzīto ēku.

³⁶ Saskaņā ar 179. panta 3. punktu Finanšu regulā, kas piemērojama līdz 2012. gada beigām, un 203. panta 5. punktu Finanšu regulā, kas piemērojama, sākot ar 2013. gada janvāri.

Lielu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien ir sarežģīti, un tas ietekmē budžeta pārredzamību

38 Kopš 2013. gada ir iespējams finansēt ēkas iegādi vai būvniecību, izmantojot komerciālo aizdevumu saskaņā ar Finanšu regulas noteikumiem³⁷. Lielākās daļas aktuālo vai nesen pabeigto būvniecības projektu īstenošana tika uzsākta pirms tam. Šo projektu finansēšanai (pārbaudītos projektus sk. 43.–50. punktā) iestādes bieži izmantoja sarežģītas finansēšanas metodes, iesaistot valsti vai finanšu starpniekus (piemēru sk. 2. izcēlumā). Tādējādi iestādes neveic projektu finanšu aspektu tiešu kontroli.

2. izcēlums.

Tiesas būvniecības projektu sarežģītā finansēšana

Luksemburgas valsts iestādes kopš 1994. gada pārvalda Tiesas būvniecības projektus, izmantojot privāta attīstītāja starpniecību, kurš iegūst nepieciešamos līdzekļus finanšu tirgos. Tiklīdz nomas maksa būs segusi visas būvniecības, finanšu un papildu izmaksas, Tiesa pārņems īpašumtiesības uz ēku.

Luksemburgas valsts iestādes un privātais attīstītājs ir juridiski atbildīgi par pieņemtajiem lēmumiem. Tomēr Tiesa ir tā, kura sedz izmaksas.

39 Parlaments saņēma bankas aizdevumus *Konrad Adenauer* ēkas (*KAD II*) paplašināšanai, izmantojot sarežģītu finansēšanas struktūru, kurā tika iesaistīts starpniekuzņēmums (tas piederēja komercbankai), kurš finansēja projektu. Šis uzņēmums noslēdza divus finansēšanas līgumus — vienu ar EIB un vienu ar komercbanku —, katrā paredzot projekta finansēšanu 50 % apmērā.

40 Parlamenta un Tiesas būvniecības projekti saņēma priekšfinansējumu, izmantojot neizlietotās apropriācijas no citām budžeta pozīcijām:

- laikposmā no 2012. gada līdz 2016. gadam Parlaments novirzīja *KAD II* projekta finansēšanai 260 miljonus EUR no dažādām budžeta pozīcijām. Parlaments ir izmantojis 16 miljonus EUR no iegūtā 474 miljonu EUR kredīta. Parlaments ir aprēķinājis, ka tādējādi procentu izmaksās ir ietaupīti līdz 85 miljoniem EUR;
- Tiesa, izmantojot to pašu mehānismu, kopš 2007. gada ir veikusi priekšapmaksas par saviem būvniecības projektiem 89 miljonu EUR apmērā. Tiesa uzskata, ka tas būtiski mazina nomas maksājumu ietekmi uz budžetu līdz 2026. gadam, jo šajā

³⁷ Finanšu regulas 203. panta 8. punkts. Šī regula neattiecas uz ECB.

laikposmā tiek paredzēts finansējuma maksājumu ietaupījums vairāk nekā 24 miljonu EUR apmērā.

41 Padome ir samaksājusi Beļģijas iestādēm avansa maksājumus par ēkas “*Europa*” būvniecības projektu 294 miljonu EUR apmērā, liekot lietā neizmantojot apropiācijas, kas pārvietotas no citām budžeta pozīcijām. Padomes veiktie avansa maksājumi nesa procentu peļņu 10,3 miljonu EUR apmērā (neto vērtība). Pirmajos trijos gados izmaksātie avansi nebija atbilstīgi paveiktajiem darbiem, tādējādi Padome faktiski bija veikusi projekta priekšfinansēšanu (sk. **3. izcēlumu**).

3. izcēlums.

Avansa maksājumi par Padomes ēkas “*Europa*” būvniecību neatspoguļo projekta īstenošanas virzību

Līgumā par ēkas “*Europa*” (iepriekš “*Residence Palace*”) būvniecību Beļģijas valsts vienojās par priekšfinansējuma piešķiršanu šim projektam. Tomēr pirmajos trijos projekta īstenošanas gados (no 2008. līdz 2010. gadam³⁸) Padome izmaksāja Beļģijas valstij avansus 82 % apmērā no kopējā paredzētā budžeta (235 miljoni EUR), lai gan radītās izmaksas veidoja tikai 12 % no šā budžeta un projekta būvniecības posms vēl nebija sāks³⁹. Padome turpināja avansa maksājumus — aptuveni 10 miljonus EUR gadā — līdz projekta pabeigšanai.

42 Lai gan dažas iestādes (Parlaments, Padome) regulāri veic būtiskus avansa maksājumus par saviem būvniecības projektiem, tās nebija ieplānojušas avansa maksājumu summu attiecīgajās ES budžeta pozīcijās. Šāda prakse parasti rada augstu budžeta pārvietojumu līmeni gada nogalē, ietekmējot budžeta procedūras pārredzamību. Šī pragmatiskā pieeja ļauj kopējo administratīvo izdevumu budžetam laika gaitā attīstīties stabili. Tomēr mēs neuzskatām, ka tas ietaupa ES nodokļu maksātāju naudu, kā apgalvo ES iestādes.

³⁸ Sīki izstrādāts līgums tika parakstīts 2008. gada martā, un 235 miljoni EUR tika samaksāti līdz 2010. gada 31. decembrim.

³⁹ Iekšējās revīzijas ziņojums “*Acquisition du Résidence Palace*” [Ēkas “*Résidence Palace*” iegāde], 2011. gada 8. jūnijs.

Galvenos būvniecības projektus ietekmē kavēšanās un — atsevišķos gadījumos — būtiski pārsniegtas izmaksas

43 Mēs analizējam četru galveno būvniecības projektu īstenošanu, ko veica Parlaments, Padome, Komisija un Tiesa.

Tiesas projekts: īstenots budžeta ietvaros un noteiktajā termiņā

44 Pēdējo gadu laikā Tiesa, cieši sadarbojoties ar Luksemburgas iestādēm, ir īstenojusi trīs lielus būvniecības projektus⁴⁰. Valsts iestādes veica būvdarbu uzraudzību bez maksas. Tās pārraudzīja konkursus, nodrošināja izpētes un darbu pareizu izpildi, uzņēmas atbildību par kvalitātes kontroli un tiesību aktos noteikto sertifikātu iegūšanu. Iestādes dalījās ar savām tirgus zināšanām, tehniskajām zināšanām un pieredzi būvniecības projektu vadībā un uzraudzībā. Turklāt, ņemot vērā, ka Tiesa nebija projekta attīstītājs, projekta uzraudzībai bija vajadzīgs tikai neliels skaits tās darbinieku. Projekti tika pabeigti noteiktajā termiņā un neradot papildu izmaksas. Revīzijas laikā trešā torņa būvniecības projekta (CJ9 projekts) īstenošana tika veikta plānotā budžeta ietvaros un noteiktajā termiņā.

Padomes projekts “Europa”: īstenots budžeta ietvaros, bet kavēts termiņš

45 Padome 2005. gadā⁴¹ deleģēja ēkas “Residence Palace” A bloka renovācijas pārvaldību Beļģijas iestādēm. Ēka bija paredzēta Eiropadomes un Eiropas Savienības Padomes sanāksmju rīkošanai.

46 Galīgā cena, par kuru panākta vienošanās,⁴² būtiski nepārsniedza sākotnējo budžetu: 246 miljoni EUR salīdzinājumā ar 240 miljoniem EUR sākotnējā budžetā —

⁴⁰ CJ4 (2001.–2008. g.) Tiesu pils renovācija un Tiesas ēku (*Anneau*, Galerija, A tornis, B tornis) ceturtnā paplašināšana; CJ8 (2006.–2013. g.) piebūvju (*Erasmus* = A piebūve, *Thomas More* = B piebūve un C piebūve) renovācija un modernizācija; CJ9 (no 2013. gada un pašlaik) piektā paplašināšana — trešā torņa būvniecība.

⁴¹ Pilnīgs projekta īstenošanas grafiks pieejams Padomes tīmekļa vietnē (<http://www.consilium.europa.eu/en/contact/address/council-buildings/europa-building/timeline/>).

⁴² Līgumā bija paredzēta iespēja mierizlīguma procesā vienoties par projekta galīgo cenu, pamatojoties uz valsts iesniegtajiem apliecinājumiem dokumentiem, kurus izskatījusi un

abas summas pamatotas uz 2004. gada vērtībām. Tomēr būvniecība tika pabeigta trīs gadus vēlāk. Aizkavēšanos radīja izmaiņas projektā neparedzētu apstākļu dēļ⁴³.

Kavēšanos izraisīja vairākas nepilnības projekta pārvaldībā:

- valsts iestādes pienācīgi nepārvaldīja izmaiņu pieprasījumus un laikus nesamaksāja līgumslēdzējiem;
- valsts iestāžu nolīgtajiem konsultāciju uzņēmumiem bija ierobežotas iespējas iekļaut Padomes sarežģītās funkcionālās un kvalitātes prasības iepirkuma specifikācijās. Tas kavēja projekta īstenošanu visos posmos un lielā mērā veicināja izmaiņu veikšanas pieprasījumus;
- bija grūti vienoties par galīgo cenu, jo pat sešus mēnešus pēc nodošanas valsts iestādes nespēja iesniegt visu rēķinu sarakstu.

47 Padome daļēji mazināja šo ietekmi, paplašinot savu projekta komandu un pastiprinot projektu vadības procedūras un iekšējās kontroles.

Parlamenta ēkas *KAD II* projekts: būtiska kavēšanās, kas rada papildu izmaksas

48 Sākotnēji ēkas *KAD II* nodošanas termiņš bija 2013. gads. Pašreizējās aplēses ir šādas: austrumu būve — 2019. gada nogale, rietumu būve — 2022. gads. Galvenie šīs kavēšanās iemesli ir Parlamenta nelielā pieredze projektu attīstīšanā tā īstenošanas sākumā un nesekmīgais pirmais konkurss par būvdarbu veikšanu. Šā nesekmīgā konkursa dēļ kavējās finanšu struktūras un finansēšanas modeļa izveide.

49 Sākotnējais plānotais budžets 317,5 miljonu EUR apmērā tika pārskatīts 2009. gadā un palielināts līdz 363 miljoniem EUR⁴⁴. Konkursa sekmīgas norises nolūkā, vienlaikus ņemot vērā piešķirto budžetu, Parlaments samazināja projekta apjomu,

apstiprinājusi Padome. Tas ļāva Padomei vienoties par cenu, kura tika noteikta par galīgo cenu, un atbrīvoties no visām iepriekšējām, pašreizējām un turpmākajām saistībām.

⁴³ Lielākā daļa šo izmaiņu bija saistītas ar Eiropadomes jauno struktūru un jaunizveidoto priekšsēdētāja amatu ar īpašām pilnvarām pārstāvēt Savienību trešās valstīs, un abi šie apstākļi izriet no Lisabona līguma. Nozīmīgu kavēšanos izraisīja arī pārsūdzība, ko Pirmās instances tiesā iesniedza kāds pretendents, kurš bija izslēgts no iepirkuma procedūras, ievērojama grunts piesārņojuma konstatēšana, kā arī stingrākas drošības prasības.

⁴⁴ 2005. gada cenās, tikai būvniecības izmaksas.

veica izmaiņas tehniskajās specifikācijās un palielināja konkurenci iepirkuma procedūrā, palielinot daļu skaitu. Ņemot vērā, ka projekts vēl nav pabeigts, tā galīgā cena nav zināma. Parlaments plāno saglabāt šīs izmaksas pašreizējā 432 miljonu EUR budžeta ietvaros⁴⁵. Ņemot vērā būvdarbu cenu indeksa paaugstināšanos par 8 % laikposmā no 2012. līdz 2017. gadam, būvniecības izmaksas varētu palielināties vēl vairāk.

50 Kavēšanās dēļ Parlamentam nācās nomāt citas ēkas Luksemburgā ilgāk, nekā sākotnēji plānots. Šīs ar īri saistītās papildu izmaksas veido 14,4 miljonus EUR gadā jeb 86 miljonus EUR sešos gados. No grāmatvedības viedokļa šīs papildu īres izmaksas kompensē vēlāk sākts amortizācijas periods ieguldījumiem jaunajā ēkā (17,3 miljoni EUR gadā). Tomēr ES nodokļu maksātājs sedz papildu īri līdz ar jaunās ēkas būvniecības izmaksām.

Komisijas ēkas *JMO II* projekts: kavēšanās un papildu izmaksas

51 Ieilgušās sarunas ar Luksemburgas Lielhercogisti kavēja Komisijas galvenā būvniecības projekta *JMO II* īstenošanas sākšanu Luksemburgā. Pagāja 15 gadi, līdz tika noslēgta sākotnējā vienošanās 2009. gadā.

52 Komisija un Luksemburgas iestādes plānoja, ka ēka tiks nodota divos posmos — pirmais 2016. gada vidū un otrais — 2019. gada nogalē. Pirms būvdarbu sākšanas ēkas nodošanas termiņš tika pārskatīts vairākas reizes. Jaunākais plānotais *JMO II* projekta pirmā posma nodošanas termiņš ir 2023. gada februāris, bet otrā posma — 2024. gada februāris.

53 Būvniecības projekta novēlotu sākšanu galvenokārt izraisīja neskaidrības saistībā ar arhitektūras konkursu, administratīvie jautājumi konkursā par zemes darbu veikšanu un projektā iekļaujamie papildu drošības pasākumi. Joprojām nav skaidrs, kā šo kavējumu radītās izmaksas tiks dalītas ar Luksemburgas iestādēm. Turklāt 2015. gadā Komisijai piesardzības dēļ nācās evakuēt tās galveno ēku Luksemburgā, *JMO*, lai novērstu darbinieku pakļaušanu iespējamam apdraudējumam, ko rada azbests. Lai izvietotu darbiniekus, Komisija īrēja papildu telpas vairākās ēkās.

⁴⁵ 2012. gada cenās tikai būvniecības jomā, izņemot samaksu arhitektiem, projektu izstrādes izmaksas, un pašreizējās *KAD* ēkas iespējamās modernizācijas izmaksas.

54 Ņemot vērā sākotnējo vienošanos un jaunāko zināmo termiņu, mēs esam aprēķinājuši, ka Komisijai radīsies ar īri saistītas izmaksas 248 miljonu EUR apmērā⁴⁶, jo būvniecības projekts sāks novēloti un pēc *JMO* ēkas evakuācijas bija nepieciešams irēt papildu biroja telpas. Taču šīs kavēšanās dēļ vēlāk sāksies nomas maksa par *JMO II* ēku. Komisija ir aprēķinājusi, ka kavējuma laikā nemaksātā nomas maksa būs 176,2 miljoni EUR⁴⁷.

Uzraudzība un ziņošana nav pietiekama

55 Mēs pārbaudījām, kā ES iestādes uzrauga dažādus savu pašreizējo ēku portfeļa aspektus (piemēram, telpu un aprīkojuma apsaimniekošanu, līguma nosacījumus, atbilstību tehniskajām specifikācijām), kā arī ēku efektīvas izmantošanas un izmaksu rādītājus. Tas nodrošinātu pārskatu pār iestāžu portfeli, ļaujot tām noteikt jomas, kurās ir iespējams veikt uzlabojumus. Mēs pārbaudījām, vai iestādes ir uzlabojušas platības mērījumu standartizāciju un iedalījumu kategorijās un to, vai bija iespējams salīdzināt efektivitāti, izmantojot pieejamos iekšējos datus, un sniegt ziņojumu budžeta lēmējinstādēm.

Iestādes uzrauga dažādus aspektus, bet ne ēku efektīvas izmantošanas un izmaksu rādītājus

56 Iestādes izmanto dažādas IT sistēmas un instrumentus savu ēku portfeļa pārvaldībai un uzraudzībai. Katrs ēku portfeļa aspekts, piemēram, aprīkojuma apsaimniekošana, telpu piešķiršana, enerģijas patēriņš, finanšu, juridiskie un grāmatvedības aspekti, tiek uzraudzīti, izmantojot IT sistēmas vai manuāli, izmantojot izklājlapas.

57 Komisija Luksemburgā izmanto telpu piešķiršanas ziņojumus, lai konsekventi pārvaldītu tiesības uz telpu piešķiršanu saskaņā ar "Darbinieku izvietojuma vadlīnijām". Briselē Komisija kopš 2015. gada ir izstrādājusi integrētu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas programmatūru, kas var nodrošināt vienotu piekļuvi jebkurai informācijai, kas saistīta ar Komisijas ēku portfeli. Tomēr sistēmā, kas tiek

⁴⁶ Aplēse balstās uz jaunāko zināmo laika grafiku, kuru Komisija sniegusi attiecībā uz pārvākšanos no irētājām ēkām un darbinieku pārcelšanu uz *JMO II*.

⁴⁷ Pamatojoties uz Komisijas 2013. gada aplēsi, kas tika sagatavota, kad tā parakstīja pamatlīgumu ar Luksemburgas iestādēm.

izmantota patlaban, netiek sagatavoti ziņojumi, lai uzraudzītu, vai politikas nodaļām (ģenerāldirektorātiem) piešķirtās telpas atbilst “Darbinieku izvietojuma vadlīniju” nosacījumiem.

58 Parlamenta sistēmā, kas paredzēta biroju telpu apsaimniekošanai un telpu nepieciešamības plānošanai, ir iespēja izveidot dažādus ziņojumus⁴⁸. Tomēr mēs neguvām nekādu apstiprinājumu tam, ka Parlaments sistemātiski izmanto šos ziņojumus savu biroju telpu uzraudzības nolūkā. Parlaments plāno līdz 2026. gadam izstrādāt sistēmu, kas ļautu elektroniskā veidā uzglabāt visu ar ēkām saistīto informāciju.

59 Lielākā daļa iestāžu neveic rādītāju sistemātisku uzraudzību, lai novērtētu savu ēku portfeļa efektivitāti pārvaldības nolūkā.

60 Briselē Komisija izmanto tikai vienu rādītāju, kas saistīts ar biroja izvietojuma efektivitāti tā ēku portfelī — neto biroju telpu platību sadalījumā pa darba vietām. Tās ziņojumā norādītā vidējā platība ir 14 m², bet mērķis ir līdz 2020. gadam to samazināt līdz 12 m², galvenokārt ieviešot kopdarba telpas. Mēs konstatējam, ka attiecīgajos Parlamenta, Padomes vai Tiesas gada darbības pārskatos nav nekādu rādītāju saistībā ar biroja telpu izvietojuma efektivitāti, kā arī to, ka šīs iestādes nav sagatavojušas citus pārvaldības ziņojumus, kuros būtu novērtēta biroja telpu apsaimniekošanas efektivitāte.

61 Tomēr Komisija ir definējusi⁴⁹ efektivitātes rādītājus, piemēram, neto platība / bruto platība; izmantojamā platība virs zemes līmeņa / neto platība virs zemes līmeņa; biroja telpas platība / neto platība virs zemes līmeņa. Mēs guvām apstiprinājumu tam, ka ēkas telpu efektivitāte ir viens no kritērijiem, ko ņem vērā, novērtējot jaunu būvniecības projektu piedāvājumus. Tomēr Komisija neuzrauga šos rādītājus visa ēku portfeļa līmenī.

62 ECB piemēro pienācīgi izstrādātu pieeju savu ēkas portfeļa uzraudzībai un ziņošanai (sk. **4. izcēlumu**).

⁴⁸ Piemēram, “GPI 480” ziņojumā ir sniegta aktuālā informācija par visu ēku platību katram objektam sadalījumā pa biroja telpām/īpašām telpām/telpām.

⁴⁹ Definīcijas ir noteiktas “Mērījumu kodeksā, ko piemēro Komisijas ēkām Briselē”.

4. izcēlums.

ECB veiktā uzraudzība un ziņojumi par tās ēku portfeli

Pamatojoties uz ēkas un telpu apsaimniekošanas sistēmu, par ēkas apsaimniekošanu atbildīgā nodaļa analizē tādus raksturlielumus kā telpu piešķirums katram direktorātam, biroja telpas vidējā platība uz vienu darba vietu, biroja telpas vidējā platība uz vienu darbinieku utt. Tā arī analizē dažādās izmaksas, kas saistītas ar ēkām (noma, uzturēšana, enerģija, uzkopšanas pakalpojumi un citas darbības izmaksas). ECB katru mēnesi iesniedz apsaimniekošanas ziņojumu par savu ēku portfeli, ietverot datus, piemēram, par izmaiņām pieejamo un aizņemto darbavietu īpatsvarā un rezervēs, kā arī informāciju par darbavietām katrā uzņēmējdarbības jomā.

Pieejamie dati nav standartizēti, tādēļ iestādes nevar viegli salīdzināt

63 ES iestādes⁵⁰ 2009. gadā pieņēma Iestāžu mērījumu kodeksu. Šajā kodeksā noteiktas mērīšanas metodes un ēku telpu galvenie veidi, pamatojoties uz Vācijas standartiem. Katra iestāde ir pilnveidojusi šo kodeksu, sīkāk nosakot telpu kategorijas, tādēļ ir grūti salīdzināt dažādu iestāžu sniegtos datus⁵¹. Komisija Briselē un Luksemburgā izmanto pat atšķirīgas telpu kategorijas. Tādējādi Komisijai ir grūti sagatavot ziņojumus, pamatojoties uz vieniem un tiem pašiem raksturlielumiem.

64 Lai gan trīs no piecām pārbaudītajām iestādēm⁵² izmanto savu telpu apsaimniekošanai vienu un to pašu IT platformu, tā bija individuāli pielāgota katrai no tām. Tas negatīvi ietekmē salīdzināmu datu pieejamību.

65 Iestādes katru gadu līdz 1. jūnijam iesniedz budžeta lēmējietādēm sīki izstrādātu ziņojumu par savu ēku politiku⁵³. Šāda prasība tika ieviesta ar Finanšu regulu 2013. gadā. Ziņojumā jānorāda izdevumi un platība attiecībā uz katru ēku, kā arī plānotās platības un izvietojuma izmaiņas turpmākajos gados. Šī prasība nodrošināja

⁵⁰ Kaut arī ECB nav pieņēmusi šo kodeksu, tā piemēro tos pašus standartus.

⁵¹ Piemēram, Padome ietver mazās sanāksmju telpas zemākajā biroja telpu apakškategorijā, savukārt citas ES iestādes (Komisija, Parlaments, Tiesa) to nedara.

⁵² Padome, Tiesa, Komisija (*OIL*).

⁵³ Gada pārskats par ēkām saskaņā ar Finanšu regulas 203. panta 3. punktu (nav piemērojams ECB).

budžeta lēmējinstādēm un sabiedrībai⁵⁴ lielāku pārredzamību par iestāžu situāciju un to veiktajām darbībām īpašuma jomā.

66 **8. attēlā** uzskatāmi parādīts, kā katra iestāde savos gada ziņojumos par ēkām izmanto atšķirīgas telpu kategorijas, tādēļ šīs kategorijas nevar izmantot salīdzināšanas nolūkā. Finanšu regulā nav prasības norādīt informāciju par darba vietu vai darbinieku skaitu. Tāpat tajā nav prasības norādīt efektivitātes rādītājus.

8. attēls. Gada ziņojumi par ēkām — biroja telpu kategorijas

Platības kategorijas gada ziņojumos par ēkām	Iestādes, kuras savos gada ziņojumos izmanto šīs kategorijas
Biroju telpas (virs zemes līmeņa, zem zemes līmeņa, kopā) Īpašās telpas (virs zemes līmeņa, zem zemes līmeņa, kopā) Telpas (virs zemes līmeņa, zem zemes līmeņa, kopā)	Padome
Biroju telpas virs zemes līmeņa Ar biroju nesaistītas telpas virs zemes līmeņa	Komisija Tiesa
Kopējā bruto platība	Eiropas Parlaments

Avots: ERP, pamatojoties uz iestāžu 2017. gada ziņojumiem par ēkām.

67 Turklāt Komisijas ziņojums nerada skaidru priekšstatu par dažādajiem telpu veidiem tās ēku portfelī, jo tajā nav precīzi noteikti kritēriji, kas nošķir biroja telpas un ar biroju nesaistītas telpas. Turklāt Komisijas gada ziņojumā par ēkām sniegtā informācija par platību nav salīdzināma ar telpu apsaimniekošanas instrumentos reģistrēto informāciju par platību.

68 Mēģinājums apkopot informāciju par ES iestāžu ēkām pēdējo reizi tika veikts 2010. gadā. ES iestādes ir sagatavojušas ziņojumu saistībā ar 2011. gada budžeta projektu, atbildot uz Parlamenta un Padomes lūgumu sniegt visaptverošu informāciju

⁵⁴ Padomes, Komisijas un Tiesas gada ziņojumi par ēkām ir publiski pieejami dokumenti.

par jautājumiem, kas saistīti ar ēkām, norādot sākotnējo budžeta projektu/aplēses⁵⁵. Šajā ziņojumā⁵⁶ tika sniegti dati par šādiem iestāžu ēku portfeļa rādītājiem:

- biroja telpu un citu telpu daļa kopējā platībā;
- biroja telpas /darbinieki;
- vidējie izdevumi / m².

69 Rādītāju vērtības dažādās iestādēs būtiski atšķiras. Mēs neguvām nekādu apstiprinājumu tam, ka iesniegtie dati ir analizēti vai ka iestādēm būtu izvirzīta prasība uzlabot rādītāju salīdzināmību vai sistemātiskāk sagatavot ziņojumus.

Iestāžu platības rādītāji ir salīdzināmi, tomēr izmaksas būtiski atšķiras

70 Mēs veicām iestāžu ēku politikas efektivitātes salīdzinājumu, pamatojoties uz pieejamo informāciju un vajadzības gadījumā veicot labojumus. Šajā nolūkā mēs aprēķinājām un analizējām platības rādītājus un nomas maksas, par kādām ir panākta vienošanās, salīdzinājumā ar tirgus līmeni.

71 Mēs arī aprēķinājām gada nomas maksu uz vienu personu un viena kvadrātmetra izmaksas jaunbūvēs vai iegādātajās ēkās.

Vidējās biroja telpu platības ir salīdzināmas

72 Biroja telpu izmantošanas salīdzinājuma nolūkā mēs aprēķinājām platības rādītājus, pamatojoties uz datiem, ko iesniegušas ES iestādes (sk. izmantoto metodiku ***I pielikumā***).

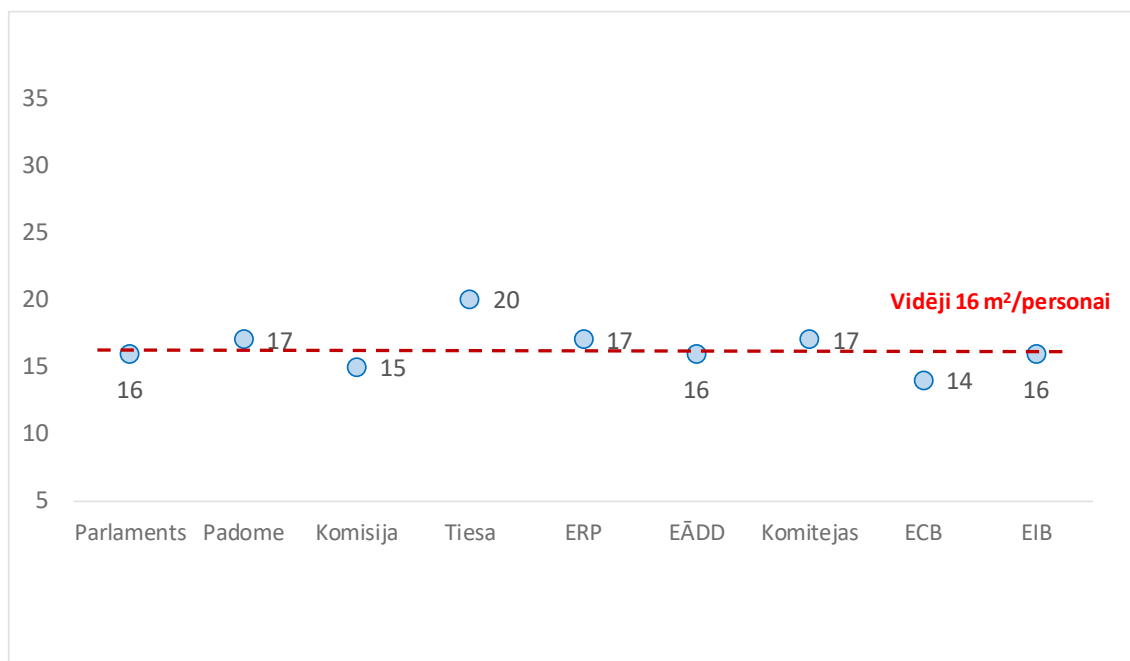
73 ***9. attēlā*** uzskatāmi parādīts, ka vidējā biroja telpu platība uz vienu personu lielākajā daļā iestāžu ir tuvu visu iestāžu vidējam svērtajam rādītājam — 16 m² uz vienu

⁵⁵ Preses relīze saistībā ar Eiropas Savienības Padomes 2975. sanākumi (Ekonomika un finanses (budžets)) Briselē 2009. gada 18. novembrī, 15. lpp. (http://europa.eu/rapid/press-release_PRES-09-333_en.htm).

⁵⁶ "Konsolidēta informācija par ēkām, kuru Eiropas iestādes sniegušas 2011. gada budžeta projektā", 2010. gada 20. maijs.

personu⁵⁷, savukārt **10. attēls** liecina, ka biroja telpu platība uz vienu personu lielākajā daļā ēku ir mazāka par vidējo vai tuvu tai, un uzrāda izlecošas vērtības.

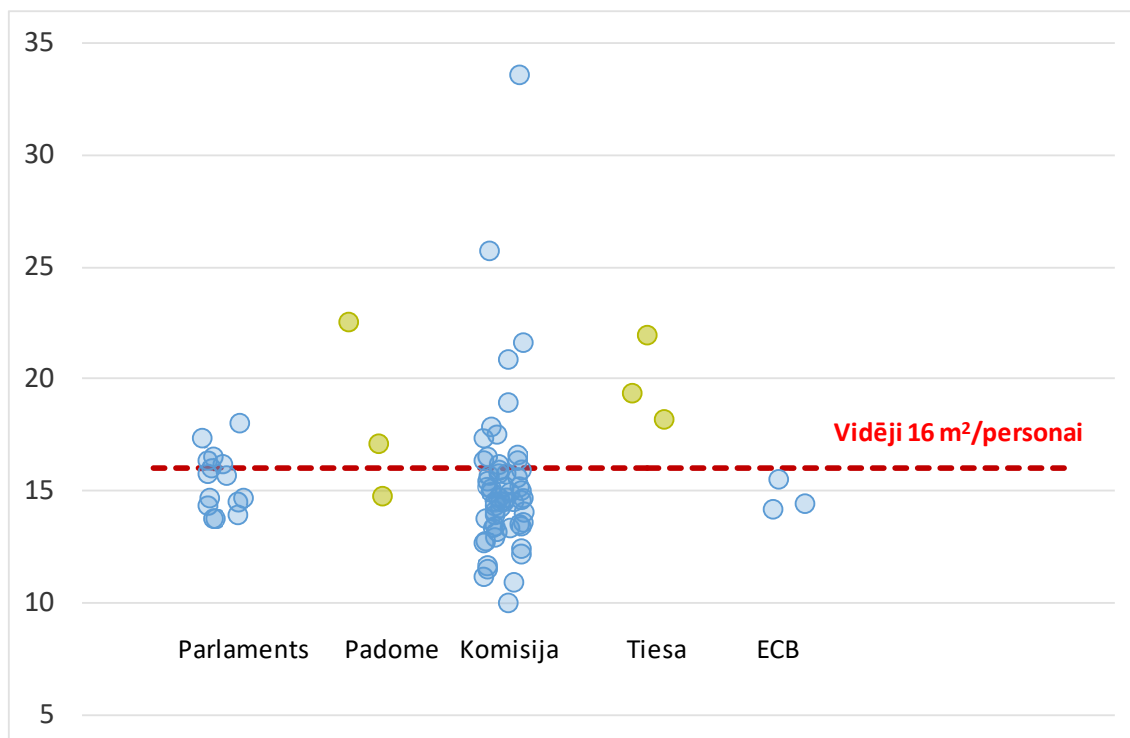
9. attēls. Vidējā biroju telpu platība uz vienu personu katrā iestādē



Avots: ERP, pamatojoties uz iestāžu sniegtajiem datiem.

⁵⁷ Tostarp dati, ko snieguši ERP, EĀDD, komitejas un EIB.

10. attēls. Biroju telpu platība uz vienu personu katrā ēkā



Avots: ERP, pamatojoties uz iestāžu sniegtajiem datiem.

74 Pēc ēkas “Europa” pabeigšanas bija pieejami apmēram 9 % Padomes neto biroju telpu platības. Revīzijas laikā šī platība tika izmantota kā pagaidu telpas (piemēram, ēkas “Europa” evakuācija, Āzijas un Eiropas sanāksmju rīkošana, renovācijas darbi). Tas ietekmē neto biroju telpu platību uz vienu personu Padomē un ēkā “Europa”.

75 10. attēlā trīs punkti iepretim Tiesai ir divi būvniecības kompleksi⁵⁸ un “T” ēka. Patlaban Tiesai “T” ēkā ir 2962 m² brīva biroju telpu platība, kas veido apmēram 19 % no ēkas neto biroju telpu platības un 6 % no kopējās neto biroju telpu platības. Liekā platība iepriekš tika iznomāta citām iestādēm, un pašlaik tā nav aizņemta. Lai gan ēka ir pārāk liela Tiesas pašreizējām vajadzībām, Tiesa nolēma to nomāt arī turpmāk vairāku iemeslu dēļ. Pirmkārt, Tiesa nomā šo ēku no valsts par preferenciālu tarifa likmi (zemāku par tirgus likmi). Otrkārt, bija jānomā visa ēka, un, treškārt, Tiesai ir īpašas drošības un konfidencialitātes prasības, kas ierobežo liekās platības iznomāšanas iespējas. Visbeidzot, Tiesa izbeigs nomas līgumu līdz ar trešā torņa būvniecības pabeigšanu, kas ir plānota 2019. gada vasarā. Atskaitot šo platību no biroju telpu platības, vidējā biroju telpu platība uz vienu personu Tiesai ir 19 m² un “T” ēkai 18 m².

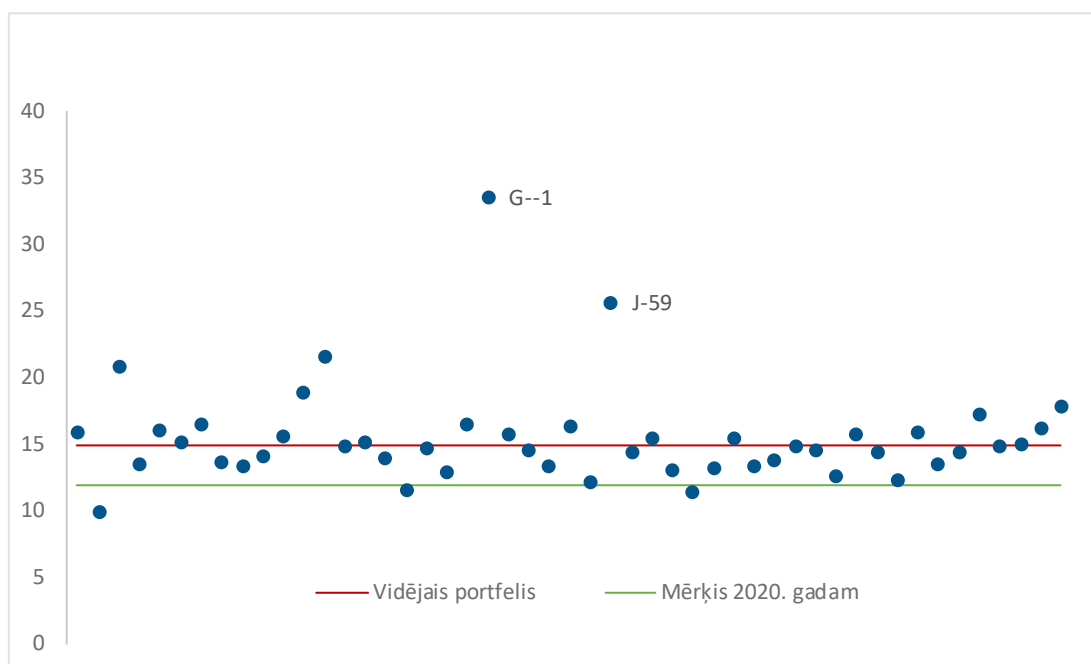
⁵⁸ Komplekss “Tiesu pils” (Anneau, A tornis, B tornis, Galerija) un piebūves (Erasmus, Thomas More, C piebūve).

76 ECB biroju telpu platības mazāko laukumu salīdzinājumā ar vidējo līmeni var izskaidrot ar kopdarba telpu un darba grupu telpu lielo īpatsvaru kopējā biroju telpu platībā. Komisijas gadījumā to var izskaidrot galvenokārt ar ļoti mazu buferzonas platību salīdzinājumā ar citām iestādēm.

77 ECB un EIB uzrauga arī blīvumu, ņemot vērā iekārtoto darba vietu skaitu. Šajā koeficientā netiek ņemts vērā faktiskais izmantojums, un abām iestādēm tas ir 12 m² uz vienu darba vietu⁵⁹.

78 Komisijas mērķis attiecībā uz Briseles ēku portfeli ir 12 m² uz vienu darba vietu līdz 2020. gadam⁶⁰, un saskaņā ar tās aplēsēm pašlaik platība ir 14,5 m² uz vienu personu. Revīzijas laikā tikai piecām ēkām Briselē izmantojums bija mazāks par vai gandrīz vienāds ar 12 m² uz vienu personu⁶¹. Šīs ēkas aizņem 9 % no mūsu analīzē ietvertu ēku kopējās biroju telpu platības (sk. **11. attēlu**).

11. attēls. Biroju telpu platība uz vienu personu Komisijas ēkās Briselē



Avots: ERP, pamatojoties uz Komisijas sniegtajiem datiem.

⁵⁹ ECB gadījumā starpību starp koeficientu, kurā ņemtas vērā iekārtotās darba vietas (12 m² uz vienu personu), un koeficientu, kurā ņemtas vērā izmantotās darba vietas (16 m² uz vienu personu), izskaidro 18 % iekārtoto darba vietu buferzonas platība 2016. gada nogalē.

⁶⁰ 2017. gada OIB gada pārvaldības plāns. OIB nav norādīts, vai mērķis ietver brīvās biroju telpas un buferzonas platību.

⁶¹ B-28, CSM1, L-15, J-54, MO-59.

79 Komisijas mērķa buferzonas platība Briseles ēkās ir 15 000 m², kas veido apmēram 2 % no tās ēku portfeļa. Saskaņā ar 2017. gada decembra datiem Komisijas rīcībā bija buferzonas platība, kas ir līdzvērtīga 895 brīvām darba vietām sadalījumā pa deviņām ēkām. Tas izskaidro, kāpēc dažās ēkās (piemēram, G-1 ēkā) vidējā biroju telpu platība uz vienu personu ir nosacīti liela. Mūsu analīzes darba laikā vienā ēkā (J-59) notika pārcelšanās (tā bija tukša laikposmā starp izvākšanos un ievākšanos), un šobrīd tajā ir ievākusies EACEA izpildaģentūra.

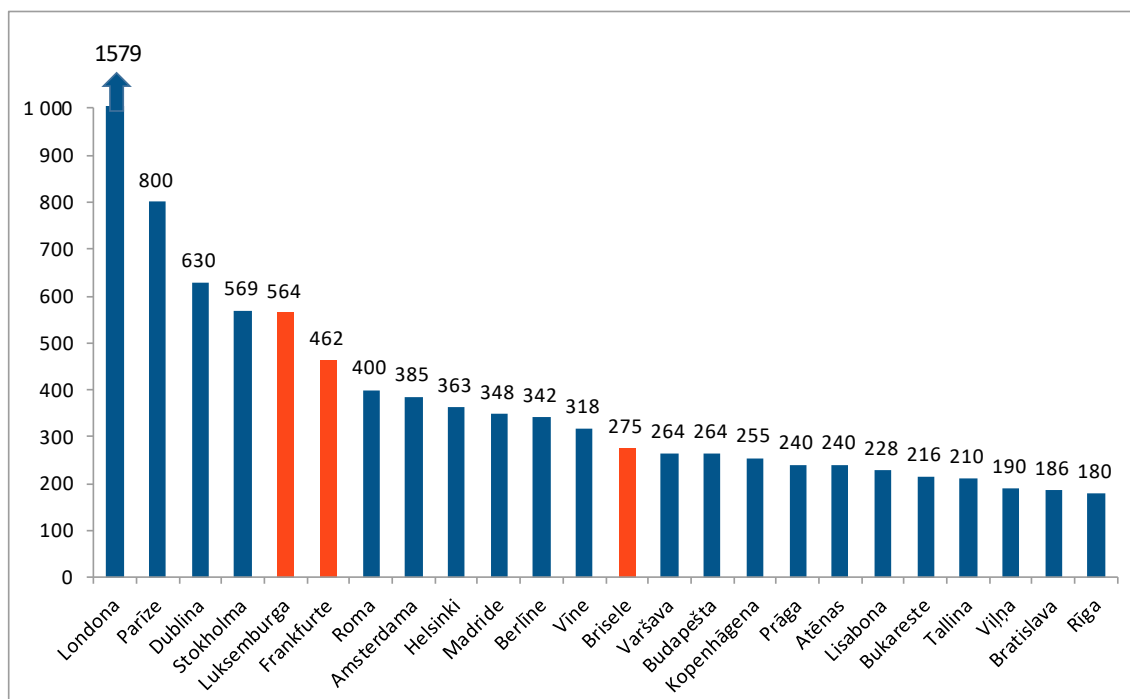
Nomas maksa, par kādu panākta vienošanās, parasti ir zemāka par tirgus likmi, tomēr nomas maksa uz vienu personu būtiski atšķiras starp ēkām

Nomas maksa salīdzinājumā ar tirgus likmi

80 12. attēlā norādīta augstākā tirgus likme nomas maksai 23 ES galvaspilsētās un Frankfurtē. Briseles augstākā nomas maksas likme atbilst skalas vidējai vērtībai. Luksemburga ir piektā dārgākā pilsēta, kurai seko Frankfurte. Pilsētās augstākās nomas maksas likmes atšķiras, ņemot vērā atrašanās vietu. Piemēram, Luksemburgā augstākā nomas maksas likme 564 EUR/m²/gadā tiek piemērota dārgākajam rajonam — pilsētas centram. Tomēr iestādes izvieto lielāko daļu savu ēku *Kirchberg* un *Cloche d'Or*, kur augstākā nomas maksa ir attiecīgi 408 EUR/m² gadā un 354 EUR/m² gadā⁶².

⁶² Avots: JLL biroju tirgus pārskats par 2016. gada ceturto ceturksni.

12. attēls. Augstākā biroju nomas maksa ES 23 galvaspilsētās un Frankfurtē — 2016. gada 4. ceturksnis



Avots: ERP, pamatojoties uz *BNP Paribas Real Estate* pārskatu par Eiropas biroju tirgu (2017. gada izdevums), kurā atspoguļotas cenas 2016. gada 4. ceturksnī.

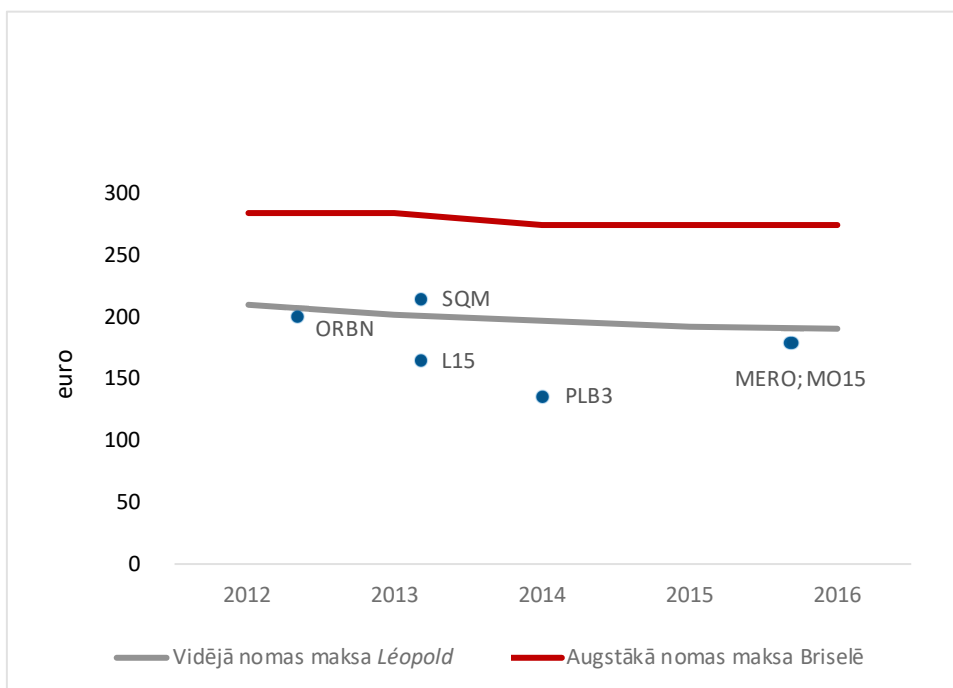
81 Mēs izraudzījāmies deviņus nesen noslēgtos nomas līgumus, lai salīdzinātu apstiprināto nomas maksu ar tirgus likmi (sk. [I pielikumā](#) sīkāku informāciju par mūsu metodoloģiju un datu avotu). Piecas no sešām Briselē esošajām ēkām nomāja Komisija⁶³, un vienu ēku — Parlaments⁶⁴. Lielākā daļa līgumu bija noslēgti uz 15 gadiem. Mēs konstatējām, ka nomas maksa, par kādu vienojušās iestādes, bija zemāka par Briseles augstāko nomas maksas likmi vai līdzvērtīga vidējai tirgus likmei *Quartier Léopold* rajonā, kur atrodas ēkas (sk. [13. attēlu](#)). Nomas maksa, par kādu Komisija bija vienojusies attiecībā uz trim Luksemburgā esošajām ēkām⁶⁵, bija zemāka par augstāko tirgus likmi un vidējo nomas maksas likmi.

⁶³ *MERO, MO15, PLB3, L15, ORBN.*

⁶⁴ *SQM.*

⁶⁵ *ARIA, LACC, Drosbach D.*

13. attēls. Nomas maksa attiecībā pret augstāko un vidējo tirgus likmi Briselē



Avots: ERP, pamatojoties uz publiski pieejamajiem tirgus ziņojumiem un iestāžu sniegtajiem datiem.

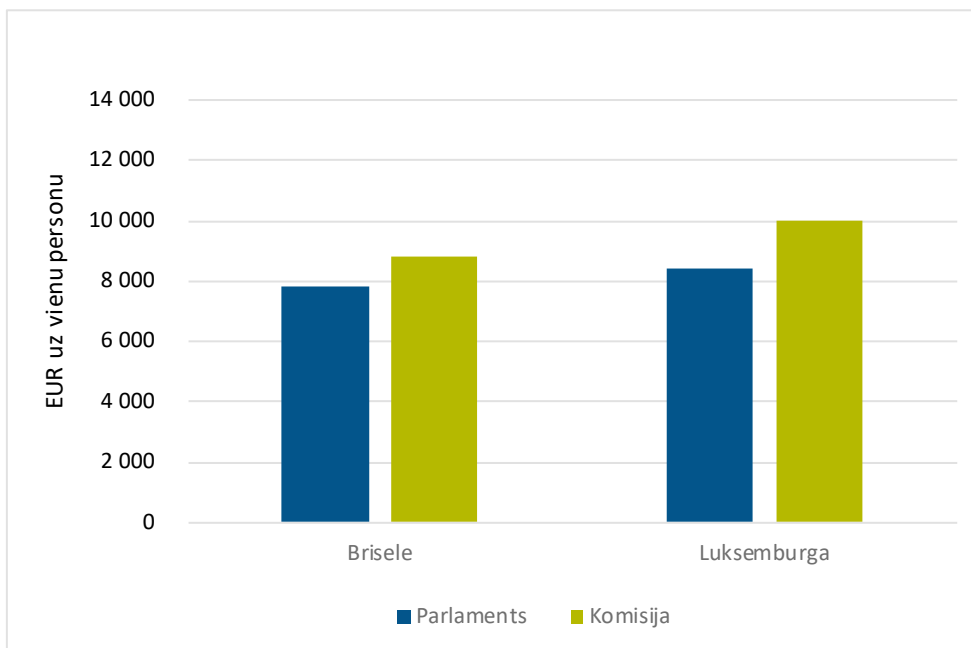
82 Daži ēku īpašnieki piedāvāja Eiropas iestādēm stimulējošus nosacījumus. Sešos no deviņiem pārbaudītajiem līgumiem īpašnieki piedāvāja iestādēm bezmaksas nomas posmus, bet četros līgumos remontdarbu izmaksas daļēji sedza nekustamā īpašuma īpašnieki.

Nomas maksa uz vienu personu

83 14. attēlā salīdzināta vidējā svērtā gada nomas maksa uz vienu personu divos galvenajos rajonos — Briselē un Luksemburgā (sīkāku informāciju par mūsu metodoloģiju sk. [I pielikumā](#))⁶⁶.

⁶⁶ Padome nedomā nevienu biroju ēku.

14. attēls. Vidējā gada nomas maksa uz vienu personu



Avots: ERP, pamatojoties uz iestāžu sniegtajiem datiem.

84 Parlaments nomā divas biroju ēkas Briselē un četras Luksemburgā. Komisija nomā 26 biroju ēkas⁶⁷ Briselē un astoņas Luksemburgā. Tiesa nomā vienu ēku Luksemburgā. Lielākā daļa ēku Briselē tiek nomātas saskaņā ar lietojuma tiesību (uzufrukta) līgumiem, kuri piedāvā papildu fiskālos ieguvumus salīdzinājumā ar parastu nomas līgumu (sk. **1. pielikuma 12.** un **13. punktu**). Luksemburgā lielākā daļa iestāžu līgumu ir parasti nomas līgumi.

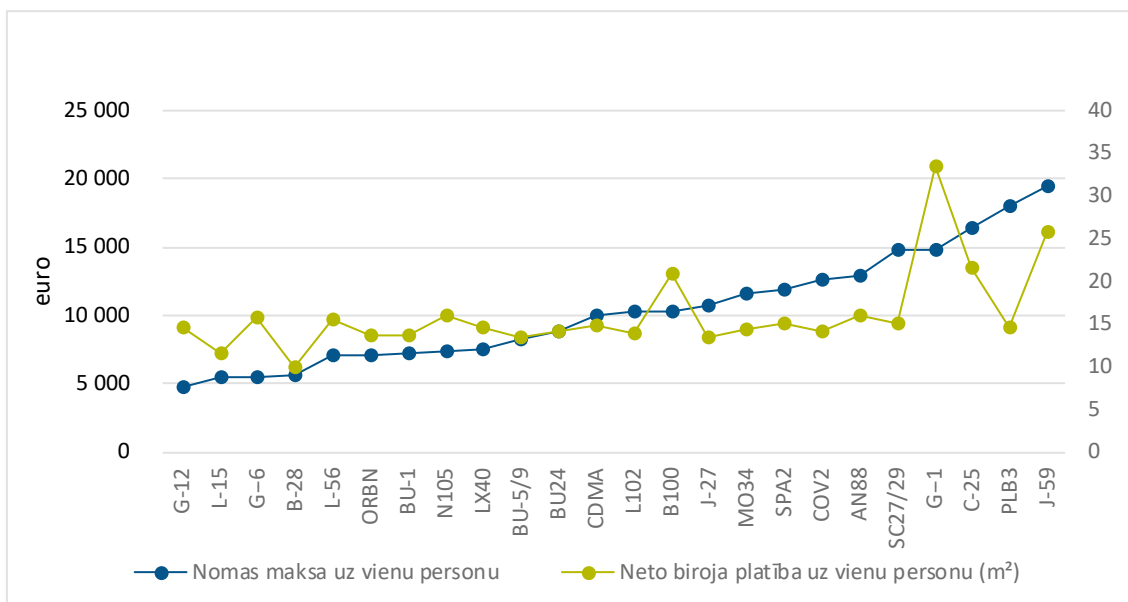
85 Vidējā gada nomas maksa uz vienu personu Luksemburgā parasti ir augstāka nekā Briselē. Tas skaidrojams ar atšķirībām abu galvaspilsētu īres tirgū, kā atspoguļots **12. attēlā**. Parlamenta zemāko vidējo nomas maksu uz vienu personu Luksemburgā izskaidro tas, ka trīs no četrām ēkām Parlaments nomā no valsts iestādēm saskaņā ar preferenciāliem nosacījumiem līdz jaunās *KAD II* ēkas pabeigšanai. Vidējā gada īres maksa uz personu attiecībā uz Tiesu ir relatīvi augsta (12 500 EUR/pers.) un nav iekļauta **14. attēlā** izmantotajos datos, jo tā attiecas tikai uz vienu ēku ("T" ēka), kuras lielākā daļa pašlaik netiek izmantota. Tiesa pārtrauks ēkas nomu 2019. gadā (sk. **75. punktu**).

86 Mēs norādījām, ka gada nomas maksa uz vienu personu būtiski atšķiras starp ēkām. Piemēram, attiecībā uz Komisijas ēkām Briselē tā svārstās no 4800 EUR līdz 19 500 EUR, bet Luksemburgā — no 9400 EUR līdz 14 500 EUR. **15. attēls** liecina, ka

⁶⁷ Ēkas, kurās ir vairāk nekā 20 % biroju telpu platības.

gada nomas maksa uz vienu personu Komisijas ēkās Briselē zināmā mērā atbilst biroju telpu platībai uz vienu personu.

15. attēls. Vidējā gada nomas maksa un biroja telpu platība uz vienu personu



Avots: ERP, pamatojoties uz iestāžu sniegtajiem datiem.

Būvniecības un iegādes izmaksas ir atkarīgas no ēkas veida.

87 Mēs aprēķinājām kopējās platības kvadrātmetra cenu divos lielos neseno pabeigtos būvniecības projektos — Padomes ēkā “Europa” Briselē un ECB galvenajā ēkā Frankfurtē. Abi būvniecības projekti ietvēra aizsargājamu vēsturisko ēku renovāciju, un tiem bija jāatbilst augstiem tehniskajiem drošuma un drošības standartiem. Abas ir galvenās ēkas, kas izmaina pilsētas ainavu, un abas ir paredzētas daudzfunkcionālai izmantošanai. Ēkas “Europa” galvenās funkcijas ir nodrošināt telpas ES samitu rīkošanai, valstu delegācijām un Eiropadomes priekšsēdētājam, savukārt ECB galvenā ēka tiek izmantota daudzfunkcionāli, lielāku telpu platību atvēlot birojiem. Padomes ēku uzbūvēja valsts, bet ECB projekts tika īstenots iekšēji, piesaistot ārēju projekta vadītāju.

88 Kvadrātmetra cena ECB galvenajā ēkā ir 4600 EUR un Padomes ēkā “Europa” — 4000 EUR. Šajos skaitļos nav ņemtas vērā gruntsgabala izmaksas. Padome iegādājās ēkas “Europa” apbūves gabalu par simbolisku 1 EUR cenu, bet ECB par savu gruntsgabalu samaksāja tirgus cenu.

89 Parlaments 2016. gadā iegādājās standarta biroju ēku (*Martens* ēku Briselē) par cenu 2700 EUR⁶⁸ kvadrātmetrā. Parlaments izmanto ēku kopš 2018. gada, kad tika pabeigta tās renovācija.

⁶⁸ Ieskaitot būvniecības un renovācijas darbu izmaksas un izņemot gruntsgabala cenu.

Secinājumi un ieteikumi

90 Kopumā mēs konstatējam, ka iestādes efektīvi pārvalda izdevumus par biroju telpām. Tomēr ēku stratēģijas ne vienmēr ir oficiāli apstiprinātas, un plānošana nav optimāla. Turklāt mūsu analizētie lielu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien bija sarežģīti, un tas dažos gadījumos ietekmēja budžeta pārredzamību. Lielākajā daļā gadījumu šo projektu īstenošanu ietekmēja kavējumi un dažkārt ievērojamas papildu izmaksas. Lielākā daļa iestāžu neveic ēku portfeļa pienācīgu uzraudzību un ziņošanu.

91 Iestādes ir noteikušas savas būvniecības stratēģijas daudzos dokumentos. Daži no tiem ir novecojuši, bet citi vēl nav oficiāli apstiprināti. Mēs konstatējam, ka Komisija īstenoja labu praksi, papildinot ēku stratēģiju ar regulāriem atjauninājumiem, pielāgojot mainīgās vajadzības atbilstīgi pieejamajai biroju telpu platībai. Iestādes nav apsvērušas dažādus scenārijus ar saviem īpašumiem saistīto prasību plānošanā (sk. **10.–13. punktu**).

92 Lai gan vienkopus izvietotās iestādes oficiāli neizmanto kopīgu ēku stratēģiju, tās piemēro līdzīgus lēmumu pieņemšanas principus. Iestādes saskaņo ēku stratēģijas ar savām pilnvarām un organizatoriskajām vajadzībām. Praktisku un ekonomisku apsvērumu dēļ tās cenšas izvietot savas ēkas vienā vai dažos rajonos, izvēlas mazāk, toties lielākas ēkas un dod priekšroku privātīpašumam, nevis ēku nomai (sk. **14.–19. punktu**).

93 Vienkopus izvietotās iestādes ir izveidojušas iestāžu darba grupas, kurās tiek apspriesti stratēģiski īpašumu jautājumi. Šāda sadarbība ļāva iestādēm kopīgi izmantot, pārņemt vai iznomāt īpašumus. Tādējādi tika izveidotas vairākas iestāžu konkursu procedūras ar ēku portfeļu darbību saistītu preču un pakalpojumu iepirkumiem (sk. **20.–22. punktu**).

1. ieteikums. Iestādēm⁶⁹ jāatjaunina un oficiāli jāapstiprina savas ēku stratēģijas un sistemātiski jāatjaunina plānošanas dokumenti

Iestādēm ēku stratēģijās jādefinē galvenie lēmumu pieņemšanas principi, kurus apstiprina vadība un kuros atspoguļotas jaunākās izmaiņas iestāžu pilnvarās, politikā un mērķos.

Iestādēm jāpapildina ēku stratēģijas ar vidēja termiņa plānošanu, kurā

- regulāri tiek veikti atjauninājumi, ņemot vērā izmaiņas vajadzībās un pieejamo biroju telpu platībā;
- ir ietverta dažādu attīstības iespēju analīze ("scenāriju plānošana").

Īstenošanas mērķtermiņš: līdz 2020. gada beigām.

94 Iestādes ir sākušas ieviest jaunas darba metodes (*NWoW*). Daži aspekti, piemēram, attālināts darbs un dažkārt kopdarba telpas, jau īstenoti. Tomēr īstenoto projektu aptauju un novērtējumu rezultāti revīzijas laikā nebija pieejami (sk. **23.–27. punktu**).

2. ieteikums. Iestādēm jānovērtē jauno darba metožu projekti

Iestādēm i) jānovērtē īstenoto jauno darba metožu projektu rezultāti un ii) tie jāintegrē stratēģiskajos apsvērumos par ēku stratēģiju izstrādi un cilvēkresursu politiku.

Īstenošanas mērķtermiņš: i) līdz 2019. gada beigām un ii) līdz 2020. gada beigām.

95 Uzņēmējvalstis ir nodrošinājušas iestādēm preferenciālus nosacījumus biroju telpu iegādei vai nomāšanai. Tās arī atbalsta iestāžu lielāko būvniecības projektu īstenošanu (sk. **31.–35. punktu**).

96 Kopumā lēmumi par biroju telpu iegādi ir bijuši pienācīgi pamatoti (sk. **36.–37. punktu**).

97 Revidēto lielo būvniecības projektu finansēšanai iestādes izmantoja sarežģītus mehānismus. Tādējādi iestādes neveic projektu finanšu aspektu tiešu kontroli.

⁶⁹ Parlaments, Padome, Komisija, Tiesa un ECB.

Neizmantoto apropriāciju no citām budžeta pozīcijām novirzīšana paredzamo maksājumu veikšanai ir ierasta būvniecības projektu finansēšanas prakse, tomēr tas ietekmē budžeta pārredzamību (sk. **38.–42. punktu**).

3. ieteikums. Iestādēm jāpalielina būvniecības projektu finansēšanas mehānismu budžeta pārredzamība

Būvniecības projektu finansēšanā iestādēm jācenšas panākt lielāku budžeta pārredzamību un mazināt sarežģītību. Šajā nolūkā varētu, piemēram, budžeta procedūras laikā pienācīgi norādīt avansa maksājumus par ēku projektiem attiecīgajās budžeta pozīcijās.

Īstenošanas mērķtermiņš: projektiem, kas tiek sākti, pēc 2019. gada beigām.

98 Iestādes pārvalda savus lielākos būvniecības projektus dažādos veidos. Dažas delegē būvniecības darbus valstij, bet citas pārvalda projektu iekšēji, izmantojot ārēju atbalstu. Lielāko daļu mūsu analizēto jaunāko būvniecības projektu ir ietekmējusi kavēšanās, ko galvenokārt izraisīja neparedzēti apstākļi, kuru dēļ projektā nācās veikt izmaiņas. Kavēšanos veicināja arī citi faktori, piemēram, Padomes ēkas “Europa” būvniecības projektā bija konstatēti trūkumi valsts iestāžu veiktajā darbības un administratīvo projektu pārvaldībā. Kad sāka īstenot *KAD II* projektu, Parlamentam trūka vajadzīgo iekšējo resursu un pieredzes šādu projektu pārvaldībā. Divos projektos kavējumi radīja papildu izmaksas (sk. **44.–54. punktu**).

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

Iestādēm jāievieš atbilstīgas pārvaldības procedūras lieliem būvniecības un renovācijas projektiem, pamatojoties uz risku novērtējumu, kas nodrošina pietiekamu projekta administratīvo un operatīvo pārraudzību un ar kavējumiem saistīto finanšu izmaksu samazināšanu līdz minimumam.

Īstenošanas mērķtermiņš: līdz 2019. gada beigām.

99 Iestādes uzrauga katru ēku portfeļa aspektu, piemēram, aprīkojuma apsaimniekošanu, telpu piešķiršanu, enerģijas patēriņu, finanšu, juridiskos un grāmatvedības aspektus, izmantojot dažādas IT sistēmas un instrumentus, tomēr tās neveic rādītāju sistemātisku uzraudzību, lai pārvaldības nolūkā novērtētu savu ēku

portfeļa efektivitāti. Mēs konstatējam, ka ECB īsteno labu uzraudzības un ziņojumu sniegšanas praksi (sk. **56.–62. punktu**).

100 Lai gan iestādes attiecībā uz savām ēkām Briselē un Luksemburgā ir pieņēmušas kopīgu iestāžu mērījumu kodeksu, datu vākšana iestāžu salīdzināšanai ir apgrūtināta, jo katrai iestādei ir pieņemtas atšķirīgas sīkāk noteiktās telpu kategorijas. Atšķirības IT sistēmās, ko iestādes un divi Komisijas biroji (*OIB* un *OIL*) izmanto telpu apsaimniekošanai, arī ietekmē datu salīdzināmību. Budžeta lēmējiestādēm sniegtie gada ziņojumi par ēkām nedod iespēju veikt salīdzinājumu — galvenokārt tāpēc, ka iestādes izmanto dažādas telpu kategorijas (sk. **63.–69. punktu**).

101 Mūsu aprēķinātie platības rādītāji liecina, ka iestāžu biroju telpu platības izmantošana ir salīdzināma (sk. **72.–79. punktu**). Mēs konstatējam, ka nomas maksa, par kādu iestādes vienojušās, kopumā ir zemāka par tirgus likmi (sk. **80.–82. punktu**). Tāpat mēs konstatējam, ka gada nomas maksa uz vienu personu ir būtiski atšķirīga katrai ēkai (sk. **83.–86. punktu**). Divu nesen uzbūvēto galveno ēku kopējās izmaksas par vienu kvadrātmetru ir augstākas par standarta biroju ēku kvadrātmetra izmaksām (sk. **87.–89. punktu**).

5. ieteikums. Iestādēm jāuzlabo datu konsekvence un ēku portfeļa uzraudzība

Iestādēm:

- a) jāizstrādā rādītāji savu ēku portfeļa efektivitātes uzraudzībai iekšējās pārvaldības nolūkā un šajā saistībā jāizmanto IT instrumentu iespējas;
- b) jāpieņem kopēja metodika telpu platības un izmaksu rādītāju aprēķināšanai un norādīšanai, kā arī sistemātiski jāapmainās ar šiem datiem iestāžu forumos;
- c) jāvienojas par vienotu metodi datu norādīšanai gada ziņojumos, ko iesniedz budžeta lēmējīestādēm, lai nodrošinātu informācijas salīdzināmību.

Īstenošanas mērķtermiņš: līdz 2020. gada beigām.

Šo ziņojumu 2018. gada 5. decembra sēdē Luksemburgā pieņēma V apakšpalāta, kuru vada Revīzijas palātas loceklis *Lazaros S. LAZAROU*.

Revīzijas palātas vārdā —

priekšsēdētājs
Klaus-Heiner LEHNE

Pielikumi

I pielikums. Platības un izmaksu rādītāju aprēķina metode

01 Veicot aptauju, mēs lūdzām iestādes norādīt datus par platību un izmaksām, kas atspoguļo situāciju 2016. gada nogalē. Mūsu aprēķinu pamatā ir iestāžu iesniegtie dati.

Platības rādītāji

02 Iestāžu iesniegtie dati nebija tieši salīdzināmi, galvenokārt atšķirīgā terminu skaidrojuma dēļ (neto biroja telpu platība, bruto biroju telpu platība). Tāpēc mēs ieviesām savas definīcijas, kas ir līdzīgas tām, ko lieto lielākā daļa iestāžu. Vajadzības gadījumā mēs pieprasījām papildu datus un attiecīgi veicām korekcijas sākotnējos datus. Ņemot vērā, ka neviena iestāde, izņemot ECB, neglabā precīzus vēsturiskos datus par platību, mēs nevarējām analizēt laika gaitā ēku portfeļos radušās izmaiņas. Minētā iemesla dēļ pieprasītie papildu dati 2016. gada nogalē nebija pieejami, un tie attiecas uz datumu, kad tika izgūti no sistēmām 2017. gadā. Ņemot vērā, ka dažādās telpu apakškategorijs laika gaitā nav būtiski mainījušās, mēs uzskatām, ka šie dati ir pietiekami, lai veiktu analīzi.

03 Analīzes nolūkā mēs noskaidrojām, ka **biroju telpu platība** ietver atsevišķas un kopīgas biroju telpas un kopdarba telpas. Analīzē netika iekļautas biroju telpas, ko izmanto citiem nolūkiem, piemēram, sanāksmēm vai noliktavas vajadzībām. Biroju telpu platībā ir ietvertas brīvās biroju telpas un biroju telpas, ko izmanto par buferzonu¹.

04 Darbinieku skaits attiecas uz personālu, kas izmanto biroja telpas, ieskaitot ārējos konsultantus, kuri strādā uz vietas.

05 Mēs ietvērām tikai tās ēkas, kurās biroju telpu platība ir vismaz 20 %. Mēs neanalizējām ēkas, kas nav tipiskas biroju ēkas, piemēram, noliktavas, mācību centrus un bērnu aprūpes iestādes. Lai veiktu telpu efektivitātes rādītāju analīzi, mēs neiekļāvām analīzē arī neizmantotās ēkas. Attiecībā uz Komisiju mēs

¹ Buferzona ir telpa, kas atstāta rezervei, lai nodrošinātu zināmu elastību. To izmanto pārcelšanās, renovācijas, neparedzētos neliela darbinieku skaita pieauguma gadījumos u. c.

neiekļāvām biroju telpas, ko izmanto izpildaģentūras un citas struktūras (piemēram, EĀDD, EACEA).

06 Attiecībā uz Parlamentu mēs neiekļāvām ēkas, kas atrodas Strasbūrā, jo tās netiek pastāvīgi izmantotas, un lielākā daļa darbinieku, kuru pienākumi saistīti ar šīm ēkām, strādā citā birojā kādā no pārējām Parlamenta ēkām².

07 Mēs aprēķinājām rādītājus, dalot biroju telpu platību ar ēkā strādājošo darbinieku skaitu. **Vidējais svērtais** īpatsvars tika aprēķināts, dalot kopējo biroju telpu platību³ ar kopējo ēkās strādājošo darbinieku skaitu.

Izmaksu rādītāji

Salīdzinājums ar tirgus nomas maksas likmi

08 Mēs pamatojām mūsu analīzi uz publiski pieejamajiem tirgus pārskatiem, ko iesnieguši nekustamo īpašumu aģenti (piemēram, *Jones Lang LaSalle (JLL)* un *BNP Paribas Real Estate*). Tirgus pārskatos lielākoties ir ietverta augstākās nomas maksas analīze. *JLL* definē⁴ **augstāko nomas maksu** kā

- augstākā brīvā tirgus nomas maksas likmi nosacītai augstākās kvalitātes un specifiskācijas biroja vienībai vislabākajā rajonā tirgū apsekojuma veikšanas dienā (parasti katra ceturkšņa beigās).

09 Ņemot vērā to, ka iestāžu nomātās ēkas ne vienmēr atbilst augstākajiem standartiem, mēs paplašinājām analīzi, salīdzinot nomas maksu ar vidējo biroja nomas maksu gadā attiecīgajā rajonā. Luksemburgas gadījumā mēs izmantojām

² Revīzijas palāta 2014. gada jūlijā veica analīzi par iespējamajiem ietaupījumiem ES budžetā, ja Eiropas Parlaments centralizētu savu darbību Briselē (www.eca.europa.eu).

³ Kopējā platība visās ēkās vienas iestādes portfeli vai kopējā platība visām iestādēm, kopā ņemot.

⁴ Avots: *JLL* biroju tirgus pārskats par 2015. gada 4. ceturksni, Luksemburga.

aplēses, jo nebija pieejama informācija par gadiem, uz kuriem attiecas analīze. Saskaņā ar JLL⁵ datiem **vidējā svērtā nomas maksa** ir:

- visas zināmās nominālās nomas maksas⁶ vidējā vērtība nomas darījumos, kuri noslēgti tirgū apsekojuma veikšanas posmā, salīdzinājumā ar vidējo svērto platību. Tajā nav ietverti nekādi nereprezentatīvi darījumi.

10 Tirgus ziņojumos iekļautā nomas maksa ir balstīta uz nominālo nomas maksu. Šajā nomas maksā nav ņemti vērā ēkas īpašnieka nodrošinātie stimuli, piemēram, bezmaksas nomas posms vai ēkas īpašnieka ieguldījums papildu izmaksās (piemēram, par remontdarbiem vai papildu tehniskajiem uzlabojumiem saistībā ar drošību). Tādējādi, lai varētu izmantot pēc iespējas salīdzināmāku bāzi, mēs salīdzinājām tirgus nomas likmi, kāda norādīta līguma noslēgšanas posmā, ar līgumā noteikto biroja telpu nomas maksu. Jānorāda, ka lielākā daļa iestāžu noslēgto nomas līgumu ietver indeksācijas noteikumus, kas ir ierasta tirgus prakse.

11 Attiecībā uz nomātajām ēkām iestādes izmanto dažādus juridiskos noteikumus:

- standarta nomas maksa;
- lietojuma tiesības⁷;
- ilgtermiņa noma (*emphyteusis*⁸) bez izpirkuma iespējas.

12 Līgumslēdzēja puse, kas izmanto ēku saskaņā ar lietojuma tiesību vai ilgtermiņa nomas līgumu, maksā nodokļus, piemēram, reģistrācijas nodokli, PVN, īpašuma nodokli un citus reģionālos nodokļus, kas saistīti ar īpašumu. Savukārt iznomātājs

⁵ Avots: JLL biroju tirgus pārskats par 2015. gada 4. ceturksni, Luksemburga.

⁶ Līgumā noteiktā biroja telpu nomas maksa.

⁷ Uzufrukts — tiesības lietot ēku. Lietotājam ir vairāk tiesību, nekā paredzēts nomas līgumā, bet tam ir arī vairāk pienākumu attiecībā uz remontdarbiem. Lielāko daļu nodokļu maksā lietotājs, nevis īpašnieks. Ēkas lietojuma maksa (lietošanas nodeva) parasti ir zemāka par šīs pašas ēkas nomas maksu.

⁸ Ilgtermiņa noma (*emphyteusis*) — tiesības izmantot zemi vai ēku pret nomas maksu uz noteiktu laiku (saskaņā ar Beļģijas tiesību aktiem ne mazāk kā 27 gadus un ne vairāk kā 99 gadus). Īpašniekam faktiski nav pienākuma veikt ēkas remontu vai ēkas uzturēšanu. To var papildināt ar izpirkuma iespēju, kuras rezultātā tiek iegūtas pilnīgas īpašumtiesības.

(īpašnieks) saskaņā ar nomas līgumu maksā minētos nodokļus un sedz nomniekam radušās izmaksas.

13 ES iestādes izmanto izņēmumus saskaņā ar Protokolu par privilēģijām un imunitāti Eiropas Savienībā. Ja iestāde izmanto ēku saskaņā ar lietojuma tiesību vai ilgtermiņa nomas līgumu, nodokļus nepiemēro vispār, t.i., tie nav jāmaksā nevienai līgumslēdzējai pusei. Lietojuma tiesības un ilgtermiņa noma ir līgumattiecības, ko izmanto Beļģijā un Luksemburgā, bet ne Vācijā.

Gada nomas maksa uz vienu personu

14 Salīdzināšanas nolūkā mēs neveicām nomas līgumu sīku analīzi, lai ņemtu vērā cenu atšķirības atkarībā no telpas kategorijas⁹. Mūsu aprēķinu pamatā ir iestāžu sniegtie dati par kopējām nomas izmaksām uz vienu ēku 2016. gadā. Tāpēc šie rādītāji neatspoguļo precīzu aprēķinu attiecībā uz nomas maksu tikai un vienīgi par biroju telpām. Attiecībā uz atvieglojumu posmu mēs koriģējām gada nomas maksu, dalot kopējo nomas maksu visā līguma darbības laikā ar līguma darbības gadu skaitu. Tas bija iespējams tikai attiecībā uz nesen noslēgtiem līgumiem, par kuriem bija pieejama informācija. Dažos gadījumos nomas maksa ietver atlīdzību par sākotnējiem īpašiem iekārtošanas darbiem, bet citos gadījumos šīs izmaksas sedz īpašuma īpašnieks. Mēs koriģējām nomas maksu, pieskaitot iekārtošanas izmaksas gadā, ja šādi dati bija pieejami. Mūsu analīzē iekļauto ēku atlasei *mutatis mutandis* piemēroti šā pielikuma **5. punktā** noteiktie kritēriji. Mēs aprēķinājām gada nomas maksas koeficientu uz vienu personu, dalot gada nomas izmaksas par 2016. gadu ar darbinieku skaitu, kā noteikts iepriekš.

Būvniecības un iegādes izmaksas

15 Veicot jaunceltņu un nopirkto ēku analīzi, mēs ņēmām vērā mūsu rīcībā esošo informāciju par visām izmaksām, kas saistītas ar ēkas iegādi, piemēram, būvniecības izmaksas, arhitektūras un attīstītāju prasītās izmaksas un finansēšanas izmaksas. Jānorāda, ka dažu ēku apbūves gabali tika iegūti no uzņēmējvalsts par simbolisku 1 EUR cenu vai bez maksas, tāpēc mēs neiekļāvām analīzē gruntsgabalu cenas. Mēs sadalījām izmaksas par kopējo bruto platību (virs un zem zemes līmeņa).

⁹ Praksē nomas līgumos par biroja telpas kvadrātmetru parasti tiek noteikta augstāka cena nekā, piemēram, par arhīvu un citu palīgtelpu kvadrāturu. Autostāvvietas cena parasti tiek noteikta par vienu vienību.

II pielikums. Ziņojumā minēto ēku saraksts

Saīsinājums	Nosaukums	Iestāde	Pilsēta	Adrese
AN	<i>Anneau</i>	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue Charles Léon Hammes</i>
AN88		Komisija	Brisele	<i>Rue d'Arlon 88 (SCAN)</i>
ARIA	<i>Ariane</i>	Komisija	Luksemburga	<i>400, route d'Esch</i>
B100		Komisija	Brisele	<i>Rue Belliard 100</i>
B-28		Komisija	Brisele	<i>Rue Belliard 28</i>
BU-1		Komisija	Brisele	<i>Avenue de Beaulieu 1</i>
BU24		Komisija	Brisele	<i>Avenue de Beaulieu 24</i>
BU-5/9		Komisija	Brisele	<i>Avenue de Beaulieu 5/9</i>
BUILD_C	C ēka (C piebūve)	Tiesa	Luksemburga	<i>Boulevard Konrad Adenauer</i>
BUILD_T	T ēka	Tiesa	Luksemburga	<i>90, boulevard Konrad Adenauer</i>
C-25		Komisija	Brisele	<i>Avenue de Cortenbergh 25</i>
CDMA		Komisija	Brisele	<i>Rue du Champ de Mars 21</i>
CJ_PALAIS	Tiesu pils	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue Charles Léon Hammes</i>
CJ_TOA	A tornis	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue du Fort Niedergrünwald</i>
CJ_TOB	B tornis	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue du Fort Niedergrünwald</i>
-	C tornis (trešais tornis, piektā paplašināšana)	Tiesa	Luksemburga	Būvniecības posmā
COV2		Komisija	Brisele	<i>Place Rogier 16</i>
CSM1		Komisija	Brisele	<i>Cours Saint-Michel 23</i>
DRB	<i>Drosbach</i>	Komisija	Luksemburga	<i>12, rue G. Kroll</i>
EB	<i>Europa (Residence Palace)</i>	Padome	Brisele	<i>Rue de la Loi 155</i>
ERA	<i>Erasmus (A piebūve)</i>	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue du Fort Niedergrünwald</i>
EUFO	Eiroforums	Komisija	Luksemburga	<i>12, rue Robert Stümper</i>
G-1		Komisija	Brisele	<i>Rue de Genève 1</i>
G-12		Komisija	Brisele	<i>Rue de Genève 12</i>
G-6		Komisija	Brisele	<i>Rue de Genève 6–8</i>
GAL	Galerija	Tiesa	Luksemburga	<i>Rue du Fort Niedergrünwald</i>
GEOS		Parlaments	Luksemburga	<i>22–24, rue Edward Steichen</i>
J-27		Komisija	Brisele	<i>Rue Joseph II 27</i>
J-54		Komisija	Brisele	<i>Rue Joseph II 54</i>
J-59		Komisija	Brisele	<i>Rue Joseph II 59</i>
JMO	<i>Jean Monnet</i>	Komisija	Luksemburga	<i>Rue Alcide De Gasperi</i>
JMO II	<i>Jean Monnet II</i>	Komisija	Luksemburga	Būvniecības posmā
KAD	<i>Konrad Adenauer</i>	Parlaments	Luksemburga	<i>Rue Alcide De Gasperi</i>
KAD II	<i>Konrad Adenauer II</i>	Parlaments	Luksemburga	Būvniecības posmā
L102		Komisija	Brisele	<i>Rue de la Loi 102</i>
L15		Komisija	Brisele	<i>Rue de la Loi 15</i>
L-56		Komisija	Brisele	<i>Rue de la Loi 56</i>
LACC	<i>Laccolith</i>	Komisija	Luksemburga	<i>20, rue Eugène Ruppert</i>
LX40		Komisija	Brisele	<i>Rue du Luxembourg 40</i>
MB	Galvenā ēka	ECB	Frankfurte	<i>Sonnemannstraße 20</i>
MERO	<i>Merode</i>	Komisija	Brisele	<i>Avenue de Tervuren 41</i>

Sāsinājums	Nosaukums	Iestāde	Pilsēta	Adrese
MO15		Komisija	Brisele	<i>Rue Montoyer 15</i>
MO34		Komisija	Brisele	<i>Rue Montoyer 34</i>
MO-59		Komisija	Brisele	<i>Rue Montoyer 59</i>
N105		Komisija	Brisele	<i>Avenue des Nerviens 105</i>
ORBN		Komisija	Brisele	<i>Square Frère Orban 8</i>
PLB3		Komisija	Brisele	<i>Philippe Le Bon 3</i>
PRE	<i>President</i>	EIB	Luksemburga	<i>37B, avenue John F. Kennedy</i>
SC27/SC29	<i>SCAN</i>	Komisija	Brisele	<i>Rue de la Science 27/29</i>
SPA2		Komisija	Brisele	<i>Rue de Spa 2</i>
SQM (SDME)	<i>Square de Meeûs 8</i>	Parlaments	Brisele	<i>Square de Meeûs 8</i>
THM	<i>Thomas More (B piebūve)</i>	Tiesa	Luksemburga	<i>Boulevard Konrad Adenauer</i>
WIM	<i>Martens (Trebel)</i>	Parlaments	Brisele	<i>Rue Belliard 80</i>

Akronīmi un saīsinājumi

CPQBF: Iestāžu komiteja budžeta un finanšu jautājumu sagatavošanai

EACEA: Izglītības, audiovizuālās jomas un kultūras izpildaģentūra

EĀDD: Ārējās darbības dienests

ECB: Eiropas Centrālā banka

EIB: Eiropas Investīciju banka

EPSO: Eiropas Personāla atlases birojs

ERP: Eiropas Revīzijas palāta

GISCO: Komisijas ģeogrāfiskās informācijas sistēma

LESD: Līgums par Eiropas Savienības darbību

MAPF: Daudz gadu politikas plāns

OIB: (Komisijas) Infrastruktūras un loģistikas birojs Briselē

OIL: (Komisijas) Infrastruktūras un loģistikas birojs Luksemburgā

OLAF: Eiropas Birojs krāpšanas apkarošanai

PVN: pievienotās vērtības nodoklis

VUM: Vienotais uzraudzības mehānisms

Terminu skaidrojums

DIN-277: Vācijas Standartizācijas institūta izstrādāti standarti. Tajos definēti standarta noteikumi ēku platības mērījumu un telpu klasifikācijas veikšanai.

Gada pārskats par ēkām: (saskaņā ar Finanšu regulas 203. panta 3. punktu) – sīki izstrādāts ziņojums par ēku politiku, ko iestādes katru gadu iesniedz budžeta lēmējietādēm.

Ilgtermiņa noma (*emphyteusis*): tiesības lietot zemi vai ēku pret nomas maksu uz noteiktu laiku (saskaņā ar Beļģijas tiesību aktiem ne mazāk kā 27 gadus un ne vairāk kā 99 gadus). Īpašniekam faktiski nav pienākuma veikt ēkas remontu vai ēkas uzturēšanu. To var papildināt ar izpirkuma iespēju, kuras rezultātā tiek iegūtas pilnīgas īpašumtiesības.

Jaunas darba metodes (*NWoW*): jauna pieeja nolūkā pārveidot biroja darba vidi, ieviešot kopdarba telpas un elastīgāku darba kultūru.

Kopējā platība: grīdas kopējā platība (*Brutto-Grundfläche*), kā definēts DIN-277 standartā, Iestāžu mērījumu kodeksā, ko ES iestādes pieņēma 2009. gadā, un Komisijas Mērījumu kodeksā (abi balstās uz DIN-277). Tā ir ēku norobežojošo konstruktīvo elementu ārmala, ieskaitot pārsegumu, ko mēra grīdas līmenī.

Lietojuma tiesības (*uzufрукts*): tiesības lietot ēku. Lietotājam ir vairāk tiesību, nekā paredzēts nomas līgumā, bet tam ir arī vairāk pienākumu attiecībā uz remontdarbiem. Lielāko daļu nodokļu maksā lietotājs, nevis īpašnieks. Ēkas lietojuma maksa parasti ir zemāka par šīs pašas ēkas nomas maksu.

Nekustamā īpašuma nodoklis: nodoklis, ko piemēro nekustamajam īpašumam un ko maksā tiesību īpašnieks (piemēram, pilnīgu īpašumtiesību turētājs, lietotājs, ilgtermiņa nomnieks).

Neto platība: kopējā platība, ko faktiski izmanto ēkas lietotājs, izņemot visus konstruktīvos elementus.

Nomas maksas indeksācija: nomas maksas periodiska korekcija saskaņā ar izmaiņām cenu rādītājā (piemēram, inflācijas līmeni vai būvniecības cenu indeksu).

Pirkums, izmantojot atlikto maksājumu shēmu: ļauj Komisijai iegādāties ēku un izpirkt to vairāku gadu (parasti 27 gadu) laikā. Īpašuma tiesības Komisijai tiek nodotas pirkuma dienā.

Protokols par privilēģijām un imunitāti Eiropas Kopienās: Līgumu pielikums, kurā ES tiek piešķirtas noteiktas priekšrocības, tostarp atbrīvojumi no nodokļiem.

Reģistrācijas nodoklis: nodoklis, ko piemēro notariāli apstiprinātu līgumu reģistrēšanai īpašuma reģistrā. To iekasē no tiesību īpašnieka (piemēram, pilnīgu īpašumtiesību turētāja, lietotāja, ilgtermiņa nomnieka).

Renovācija: iekārtošanas darbi pabeigtajā ēkā, lai tā atbilstu iestāžu noteikumiem un vajadzībām.

Revīzijas darba grupa

ERP īpašajos ziņojumos tiek atspoguļoti rezultāti, kas iegūti, revidējot ES politikas jomas un programmas vai ar pārvaldību saistītus jautājumus konkrētās budžeta jomās. ERP atlasa un izstrādā šos revīzijas uzdevumus tā, lai tiem būtu pēc iespējas lielāka ietekme, konkrēti, tiek ņemts vērā risks, kādam pakļauta lietderība vai atbilstība, attiecīgo ienākumu vai izdevumu apjoms, paredzami notikumi, kā arī politiskās un sabiedrības intereses.

Šo lietderības revīziju veica V revīzijas apakšpalāta, kuru vada ERP loceklis *Lazaros S. Lazarou* un kura revidē Savienības finansēšanu un pārvaldību. Revīziju vadīja ERP loceklis *Jan Gregor*, un viņam palīdzēja locekļa biroja vadītājs *Werner Vlasselaer*, locekļa biroja atašejs *Bernard Moya*, atbildīgais vadītājs *Bertrand Albugues*, darbuzdevuma vadītāja *Jana Janečková*, viņas priekštecis šā uzdevuma izpildē *Luis Rosa* un revidenti *Cristina Jianu*, *Wiktor Szymczak* un *Andreas Duerrwanger*.



No kreisās uz labo: Werner Vlasselaer, Bernard Moya, Andreas Duerrwanger, Jana Janečková, Jan Gregor, Wiktor Szymczak.

Eiropas Parlamenta atbilde

KOPSAVILKUMS

III. Parlaments atzinīgi vērtē Revīzijas palātas veikto analītisko darbu, kurš liecina, ka kopumā iestādes efektīvi pārvalda savas ēkas. Attiecībā uz apsvērumu pārējo daļu sk. mūsu atbildes uz kopsavilkuma IV, V un VI punktu.

IV. Parlamenta Prezidijs 2010. gada martā atbalstīja pirmo vidēja termiņa un ilgtermiņa ēku stratēģiju, kura ietver turpmākās nekustamā īpašuma politikas daudzgadu plānojumu un nākamo gadu vajadzības. Prezidija pēdējo gadu laikā pieņemtie lēmumi ir nodrošinājuši Parlamenta nekustamā īpašuma veiksmīgu konsolidāciju un stratēģijas mērķu sasniegšanu, īpaši biroja telpu jautājumā. Ēku stratēģija laikposmam pēc 2019. gada, ko Prezidijs apstiprināja 2018. gada aprīlī, ir šī stratēģiskā plānojuma turpinājums, un tajā galvenā uzmanība pievērsta vajadzībām, saistībā ar kurām joprojām nav darīts pietiekami daudz — tādām kā triālogiem viegli pielāgojamas sanāksmju telpas, Parlamenta tuvināšana iedzīvotājiem (*Europa Experience*) un drošības pastiprināšana. Šī stratēģija tika sagatavota, pamatojoties uz rūpīgu vajadzību analīzi un ņemot vērā budžeta ierobežojumus.

V. Attiecībā uz *NWoW* projektu ir veikti novērtējumi, kas ir ietekmējuši ēku projektus un Parlamenta ēku stratēģiju. Lai gan projekta īstenošana tā sākotnējā veidolā vēlāk tika pārtraukta (saskaņā ar iepriekšējā priekšsēdētāja lēmumu), Parlaments divās savās ēkās īsteno dažus tā elementus, pamatojoties uz dialogu ar attiecīgajiem dienestiem.

Attiecībā uz Parlamentu ir jāuzsver, ka KAD II projektam izvēlēta finansēšanas struktūra deva iespēju izmantot ārēju finansējumu, kas bija nepieciešams ar finanšu pārvaldību un elastīgumu saistītu iemeslu dēļ. Līdz šim Parlaments ir spējis gandrīz pilnībā finansēt projektu, neizmantojot aizdevumu mehānismu. Šajā nolūkā veiktie budžeta pārvietojumi ir bijuši pilnībā pārredzami (sk. Parlamenta atbildes uz 42. un 97. punktu un 3. ieteikumu). Līdz šim izmaksas nav pārsniegtas, un tiek prognozēts, ka arī turpmāk projekta budžets tiks ievērots (sk. Parlamenta atbildi uz 49. punktu).

VI. Turpmākā biroja telpu piešķiršanas plāna vajadzībām Parlaments izmanto informāciju, kas iegūta no īpaši izstrādātiem informatīviem ziņojumiem. Jau ir iekļauti arī citi uzlabojumi, tostarp īpašu IT rīku ieviešana.

Parlaments atzinīgi vērtē iniciatīvu saskaņoti uzraudzīt visu iestāžu ēku kopuma efektivitāti, ņemot vērā katras iestādes īpatnības.

VIII. Parlaments aicina iepazīties ar savām atbildēm uz ieteikumiem.

APSVĒRUMI

13. Ēku stratēģija laikposmam pēc 2019. gada, ko Parlamenta Prezidijs apstiprināja 2018. gada aprīlī, tika izstrādāta, pamatojoties uz skaidri noteiktu vajadzību rūpīgu analīzi un intensīvām diskusijām un ņemot vērā visus attiecīgos tuvākās nākotnes aspektus. Ar nekustamo īpašumu saistīto prasību plānošana notiek, pamatojoties uz vajadzību analīzi un ņemot vērā budžeta ierobežojumus.

26. 2018. gada pavasarī aptuveni 1000 kolēģu no pieciem dažādiem ģenerāldirektorātiem pārcēlās uz Martens ēku — ēku, kurā *NWoW* pieejas elementi nodrošina dažādus ieguvumus. No ēkas iemītniekiem ir saņemtas ļoti pozitīvas atsauksmes par biroju telpām, kopīgi izmantojamām zonām un sanāksmju telpām.

27. Saskaņā ar Parlamenta 2015. gadā veiktajiem pētījumiem *NWoW* pilnīga ieviešana Martens un KAD ēkā 20 gadu laikā būtu jābūvē ietaupīt aptuveni 110 miljonus EUR. Lai gan projekta īstenošana tā sākotnējā veidolā 2015. gadā tika pārtraukta, Parlaments divās savās ēkās īsteno dažus tā elementus, pamatojoties uz dialogu ar attiecīgajiem dienestiem. Tas nozīmē, ka tādējādi iegūtās priekšrocības nākotnē varēs baudīt 60 % Parlamenta darbinieku.

38. Attiecīgu Finanšu regulas noteikumu dēļ (īpaši budžeta gada pārskata principa dēļ) lielu daudzgadu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien ir sarežģīti. Parlaments vēlas uzsvērt, ka finanšu starpnieka pastāvēšana nav ietekmējusi tā kontroli pār KAD II projekta finanšu aspektiem, jo Parlaments apstiprina visas finanšu plūsmas. Kā papildu piesardzības pasākums minams tas, ka ārējās revīzijās tiek regulāri pārbaudīts, kā finanšu starpnieks ievēro visas līgumsaistības pret Parlamentu.

39. Parlaments vēlas uzsvērt, ka finansēšanas struktūra, kura tika izveidota saskaņā ar Prezidija lēmumu un pamatojoties uz paraugpraksi, kas gūta tādās citās iestādēs kā Padome, Revīzijas palāta un Tiesa (galvenokārt attiecībā uz neizlietoto apropriāciju pārvietošanu gada beigās un trasta konta izmantošanu), pilnībā atbilst visām juridiskajām un regulatīvajām prasībām. Turklāt finansēšanas struktūra atspoguļo liela daudzgadu būvniecības projekta regulatīvās vides sarežģītību, piedāvājot iespēju eventuālas finanšu vajadzības segt ar ārēju finansējumu un vienlaikus nodrošinot maksimālu iekšējo finansiālo elastīgumu. Ņemot vērā KAD II projekta apmēru (211 000 m²), šāda elastība bija nepieciešama, lai būvniecības posmā būtu iespējams nodrošināt finansējumu paaugstinātu izmaksu periodos.

40. Budžeta gada beigās veiktais neizlietoto apropriāciju pārvietoējums šajos piecos gados bija vidēji 2–3 % no Parlamenta gada budžeta, un šāda atšķirība starp aplēsēm un faktiskajiem administratīvajiem izdevumiem ir uzskatāma par normālu. Šo apropriāciju izmantošana ļāva Parlamentam saskaņā ar pareizu finanšu pārvaldību ierobežot netiešus bankas aizņēmumus līdz līgumā noteiktajam minimumam. Tā kā lielu daudzgadu būvniecības projektu finansēšanai nav iespējams garantēt īpašas ikgadējas budžeta apropriācijas, Parlaments, izmantojot finanšu starpnieku, ar ļoti nelielām izmaksām ieguva elastīgu kredītlīniju, kas sedza finansiālās līgumsaistības, kuras Parlaments bija uzņēmis KAD II kompleksa būvniecības nolūkā. Svarīgs budžeta pārvietoējuma mērķis bija finansēšanas izmaksu samazināšana.

42. Saistībā ar KAD II projektu gada beigās veiktie neizlietoto apropriāciju pārvietoējumi veidoja tikai nelielu daļu no gada budžeta. Šie budžeta pārvietoējumi ir pārredzamas procedūras, kādas izmanto arī vairākas citas iestādes. Nepārkāpjot piemērojamo juridisko regulējumu un regulatīvo satvaru, pārvietojumus pienācīgi ierosina un apstiprina Parlamenta Budžeta komiteja, kas rīkojas budžeta lēmēj institūcijas vārdā. Ar šādu finansēšanas mehānismu ir iespējams izvairīties no kredītlīnijas izmantošanas izmaksām. Apvienojumā ar kredītlīniju tas arī dod iespēju būvniecības laikā nodrošināt budžeta lēmēj institūcijai maksimālu elastību politisko lēmumu pieņemšanas jomā. Sk. arī Parlamenta atbildi uz 40. un 97. punktu un 3. ieteikumu.

49. Prezidijs 2009. gadā apstiprināja vairākas papildu alternatīvas, piemēram, vides rādītāju un drošības jomā, kas būtu iekļaujamas projektā.

Projektus, kuri ilgst vairākus gadus, parasti plāno fiksētās cenās. Pēc indeksācijas pašreizējais budžets — 432 miljoni EUR — atbilst budžetam, kuru 2009. gadā apstiprināja Prezidijs un budžeta lēmēj institūcija. Līdz šim izmaksas nav pārsniegtas, un Parlamenta pašreizējās prognozes liecina, ka projektā tiek ievērots tam budžetā piešķirtais finansējums. Tā kā ar būvniecības uzņēmumiem parakstītie līgumi vien attiecas uz aptuveni 90 % no projekta budžeta, jebkāds atlikušais finanšu risks galvenokārt ir saistīts ar neparedzētiem notikumiem un riskiem.

50. Nodrošanas ekspluatācijā aizkavēšanos (2019. gada beigas austrumu daļai un 2022. gads rietumu daļai) galvenokārt noteica pirmais neveiksmīgais būvdarbu iepirkums. Parlamenta ekonomiskais

pamatojums bija šāds: par prioritāti uzskatīt projekta budžeta ievērošanu, nevis kavējumu nepieļaušanu.

Līdz jaunās ēkas pabeigšanai Parlamentam ir jāsedz preferenciālas īres izmaksas, kas ir 14,4 miljoni EUR gadā, kā arī būvniecības projekta finansēšanas izmaksas. No grāmatvedības uzskaites viedokļa to ar uzviju kompensē jaunās ēkas investīcijas amortizācijas (17,3 miljoni EUR gadā) vēlāka uzsākšana. Pēc pārcelšanās uz jauno ADENAUER ēku šīs jaunās ēkas amortizāciju lielā mērā kompensēs tas, ka Parlaments ilgtermiņā lietos savā īpašumā esošu modernu ēku, kas nodrošinās zemas energopatēriņa izmaksas, visiem darbiniekiem vienlīdzīgus darba apstākļus un efektivitātes pieaugumu (visi darbinieki vienā ēkā, nevis sešās dažādās vietās).

58. Biroja telpu pārvaldības plāna vajadzībām Parlaments izmanto informāciju, kas iegūta no īpaši izstrādātiem informatīviem ziņojumiem. Vēlāk tiks ieviesta tā saucamā ēku informācijas modelēšana (*BIM*). Tas ir IT rīks, ko jau izmanto dažās dalībvalstīs un kas turpmākajos gados kļūs par standartu Eiropas būvniecības nozarē.

60. Vidējās platības uz vienu darbinieku rādītājs ir iekļauts Parlamenta jaunākajā svarīgajā dokumentā, proti, ēku stratēģijā laikposmam pēc 2019. gada, ko Parlamenta Prezidijs pieņēma 2018. gada 16. aprīlī. Konkrētāk, nozīmīgs jaunums ēku stratēģijā ir tas, ka Parlaments tagad plāno un izmanto biroja telpas, pamatojoties uz līdzdalīgu un uz klientu vērstu apspriešanos ar lietotājiem par viņu īpašajām vajadzībām: tādējādi tiek nodrošināta biroja telpu moderna, sadarbīga un sociāli atbildīga izmantošana. Attiecībā uz administrāciju atjauninātajā stratēģijā vairs nav paredzēts uz kategorijām balstīts biroju platības aprēķins katram ģenerāldirektorātam, tā vietā cenšoties nodrošināt vidējo platību uz vienu darbinieku (aptuveni 10 m²). Šī jaunā pieeja ļauj katram ģenerāldirektorātam ietekmēt savus konkrētos darba apstākļus, piemēram, ieviešot darbiniekiem vairāk telpu sociālās interakcijas un koncentrēšanās vajadzībām vai arī izvēloties sadarbīgāku darba veidu. Saistībā ar šo svarīgo rādītāju regulāri tiks veikti mērījumi un sniegti ziņojumi.

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

90. Parlaments 2010. gadā pirmo reizi oficiāli apstiprināja daudzgadu stratēģiju attiecībā uz ēkām, kura tika būtiski atjaunināta 2018. gadā.

Sk. atbildes uz 40. un 42. punktu (finansēšanas mehānisma budžeta pārredzamība), 50. punktu (kavējumi un izmaksas), kā arī 58. un 60. punktu (uzraudzība un ziņošana).

Sk. arī mūsu atbildes uz kopsavilkuma IV, V un VI punktu.

91. Parlamenta Prezidijs 2018. gada aprīlī apstiprināja jauno ēku stratēģiju laikposmam pēc 2019. gada. Prezidijs tiek regulāri informēts par progresu dažādu šīs stratēģijas elementu izpildē (sk. arī atbildi uz 13. punktu un 2. ieteikumu).

1. Ieteikums

Ieteikums ir pieņemts.

Parlamenta Prezidijs 2010. gadā pieņēma vērīgu stratēģiju attiecībā uz Parlamenta nekustamā īpašuma politiku. Pamatojoties uz šo stratēģiju, Prezidija laika gaitā pieņemtie lēmumi veicināja Parlamenta nekustamā īpašuma un infrastruktūras veiksmīgu konsolidāciju un stratēģijā sākotnēji noteikto mērķu sasniegšanu. Parlamenta Prezidijs 2018. gada aprīlī apstiprināja ēku stratēģiju laikposmam pēc 2019. gada. Prezidijs tiek regulāri informēts par progresu dažādu šīs stratēģijas elementu izpildē, kā tas ir bijis kopš pirmās ēku stratēģijas pieņemšanas.

Turklāt saskaņā ar Finanšu regulas 203. panta 3. punktu Parlamenta ikgadējais darba dokuments par ēku politiku sniedz budžeta lēmēj institūcijai informāciju par turpmākajos gados paredzamo platību un atrašanās vietu vispārējā plānojuma attīstību, ietverot to ēku projektu aprakstus, kas ir plānošanas posmā un jau ir identificēti.

94. Sk. atbildi uz 27. punktu.

2. ieteikums

Ieteikums ir pieņemts.

Saistībā ar *NWoW* projektu jau ir veikti vairāki novērtējumi. Šie novērtējumi ir pozitīvi ietekmējuši Martens un KAD II ēkas projektu un ir ņemti vērā arī jaunajā ēku stratēģijā laikposmam pēc 2019. gada (piemēram, attiecībā uz apspriešanās procesu saistībā ar biroja telpu piešķiršanu, kopīgu biroja telpu lielāku izmantošanu un m² uz vienu darbinieku noteikšanu).

97. Attiecībā uz KAD II projektu Parlaments vēlas norādīt, ka pilnībā kontrolē šī projekta finanšu aspektus (sk. atbildi uz 38. punktu). Finansēšanas mehānisma sarežģītība atspoguļo daudzgadu projekta sarežģītību un no tā izrietošās finanšu vajadzības. Tā atspoguļo arī Parlamenta sarežģīto regulatīvo vidi (sk. atbildi uz 39. punktu). Sk. arī mūsu atbildes uz 40. un 42. punktu (attiecībā uz budžeta pārredzamību) un 3. ieteikumu.

3. ieteikums

Ieteikums ir pieņemts.

Parlaments pilnībā atbalsta vispārējo mērķi, proti, to, ka ir jānodrošina būvniecības projektiem paredzēto finansēšanas mehānismu budžeta pārredzamība (sk. arī atbildes uz 40., 42 un 97. punktu).

Lielākas pārredzamības nodrošināšanas nolūkā Parlaments sniegs detalizētu pārskatu par KAD II būvniecības projekta finansēšanu savā gada ziņojumā par finanšu pārvaldību, kas tiek iesniegts Budžeta komitejai, Budžeta kontroles komitejai un Prezidijam, kā arī tiek publicēts *Oficiālajā Vēstnesī*.

4. ieteikums

Ieteikums ir pieņemts.

Parlaments ir izvērtējis dažādo pieredzi, kas gūta iepriekšējos projektos, un vienmēr cenšas lielos būvniecības un renovācijas projektos ieviest visatbilstošākās pārvaldības procedūras. Ar Martens un Havel ēku un Eiropas vēstures namu saistītie projekti tika noslēgti veiksmīgi. Ar KAD II projektu saistītie pasākumi ietver racionālas pārvaldības ieviešanu un ciešāku partnerību ar Luksemburgas iestādēm. Šī partnerība, papildu iekšējie resursi un efektīva finansēšanas struktūra deva iespēju nepieļaut, ka kavējumi rada papildu izmaksas (sk. atbildi uz 50. punktu).

99. Sk. atbildes uz 58. un 60. punktu.

5. ieteikums

Ir paredzēti vēl citi uzlabojumi, tostarp īpašu IT rīku ieviešana. Ir izstrādāts ģenerāļplāns biroju pārvaldībai 2019. gadā.

Parlaments patlaban izstrādā pamatrādītāju sistēmu.

Parlaments atzinīgi vērtē ieteikumu saskaņoti uzraudzīt visu iestāžu ēku kopuma efektivitāti, ņemot vērā katras iestādes īpatnības un Līgumos noteiktos ierobežojumus.

Eiropas Savienības Padomes atbilde

Iestāžu sadarbība ir plaša

21. Padome apzinās, kā iestāžu uzaicinājums iesniegt piedāvājumus varētu ietekmēt MVU dalību konkursos. Lēmumā par iestāžu projekta ierosināšanu vai iesaistīšanos tajā ņem vērā šādus apsvērumus un, kad vien iespējams, Padome mudina MVU piedalīties uzaicinājumos iesniegt piedāvājumus.

Lielu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži ir sarežģīti, un tādējādi ietekmē budžeta pārredzamību

38. Pēdējais būvniecības projekts, ko vadījusi Padome, bija *Europa* ēkas projekts, kur bija paredzēta vienkārša finansēšanas metode. Beļģijas valsts vadītu projektu un maksātu par to, bet Padome atmaksātu summu valstij, izmantojot atliktos maksājumus.

42. Padome daļēji piekrīt Revīzijas palātas konstatējumam; tomēr šīs prakses rezultātā saistībā ar *Europa* ēkas projektu radās ievērojami ietaupījumi procentu ziņā, kas tiek lēsti 23 miljonu EUR apmērā (summa, kas izriet no starpības starp kopējo summu, kas jāmaksā atlikto maksājumu gadījumā, un faktisko summu, kas jāmaksā).

Šī prakse atbilst Finanšu regulas noteikumiem.

Padomes *Europa* ēkas projekts: īstenots budžeta ietvaros, bet kavēts termiņš

46. Padome reaģēja uz šiem trūkumiem, izveidojot profesionāļu un projektu vadītāju komandu, kuriem izdevās saglabāt kontroli attiecībā uz riskiem, termiņiem un budžetu.

Secinājumi un ieteikumi

1. ieteikums Padome piekrīt šim ieteikumam. Būvniecības stratēģija tiks oficiāli apstiprināta un plānošanas dokumenti regulāri atjaunināti.

2. ieteikums Padome piekrīt šim ieteikumam. Tā to īsteno attiecībā uz gaidāmo *NWOW* projektu. 2019. gadā ir plānots izmēģinājuma posms, un ir iecelta koordinācijas komiteja, kas pilnvarota novērtēt izmaksas, riskus un ieguvumus no šīs programmas īstenošanas Padomē un sniegt ģenerālsekretāram ieteikumus attiecībā uz turpmāku īstenošanu.

3. ieteikums Padome piekrīt šim ieteikumam. Turpmāko būvniecības projektu finansēšanas mehānismi tiks izvērtēti, izskatot katru gadījumu atsevišķi. Tomēr *Europa* ēkas projekts tika finansēts, izmantojot vienkāršu mehānismu salīdzinājumā ar citu iestāžu projektiem.

4. ieteikums

Padome piekrīt šim ieteikumam un jau ir veikusi pasākumus, lai oficiāli pieņemtu projektu pārvaldības procedūru.

5. ieteikums

Padome piekrīt šim ieteikumam.

Attiecībā uz a) apakšpunktu tiks veikts novērtējums, lai noteiktu iespējamus rādītājus un veidus, kā tos īstenot.

Attiecībā uz b) un c) apakšpunktu Padome piedalīsies visās iniciatīvās, lai īstenotu kopējo metodiku. Padome piekrīt apspriest šo jautājumu iestāžu infrastruktūras, loģistikas un iekšējo pakalpojumu darba grupā (*ILIS*).

Eiropas Komisijas atbilde

APSVĒRUMI

13. Izmantojot Daudzgaļu politikas plānu (*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 lēmējinstiūcija 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.

Tiesas atbilde

IEVADS

Kopumā Eiropas Savienības Tiesa (turpmāk tekstā – “Tiesa”) atzinīgi vērtē Eiropas Revīzijas palātas (turpmāk tekstā – “Revīzijas palāta”) ļoti pozitīvos konstatējumus par Tiesas ēku politikas efektivitāti, tās sekmīgo sadarbību ar citām Savienības institūcijām un Luksemburgas iestādēm, kā arī teicamos rezultātus, kurus tā sasniegusi revidētajos trīs vērienīgajos būvniecības projektos.

Tiesas ēku politikai ir divi galvenie mērķi:

– pirmkārt, sākotnēji Tiesa savas telpas mēdza nomāt, bet kopš tika izlemts, ka tās sēdekļi pastāvīgi atradīsies Luksemburgā (Edinburgas Eiropadomes lēmums 1992. gadā), tā vēlas kļūt par savu ēku īpašnieci līdzīgi citām iestādēm un atbilstoši Revīzijas palātas īpašā ziņojuma ieteikumiem (Nr. 2/2007), kurā uzsvērti šādas politikas radītie budžeta ietaupījumi;

– otrkārt, Tiesa cenšas sarūpēt telpas, kas ir pielāgotas tās tiesvedības darbības specifiskajām vajadzībām, un apvienot visus savus dienestus vienuviet, lai optimizētu to darbību.

Pastāvība, ar kādu šī politika tiek īstenota, un teicamā sadarbība ar Luksemburgas valsts iestādēm laika gaitā ir devušas ļoti labus rezultātus.

Izveidojot stingru un efektīvu iekšējās kontroles sistēmu, Tiesa ar ierobežotiem finanšu un cilvēkresursiem visus trīs revidētos projektus ir īstenojusi, skrupulozi ievērojot specifiskāciju prasības, kā arī noteiktos laika grafikus un budžetu.

Tiesa uzsver, ka tās ēku kompleksa konfigurācija bija jāpielāgo iestādes misijai un tiesvedības darbībai, kā arī lietotāju – galvenokārt juristu – vajadzībām.

Tiesas ēku stratēģijas mērķis ir nodrošināt pārskatāmību un atbildību, tās paveiktais katru gadu tika darīts zināms Eiropas Parlamentam un Eiropas Savienības Padomei ziņojumos, kuri Tiesas tīmekļvietnē ir pieejami arī sabiedrībai.

Tiesas ēku politika ir arī pilnveidojusies rūpēs par vides standartu ievērošanu, un, pateicoties tam, tā ieguvusi *EMAS* reģistrāciju.

APSVĒRUMI

Atbildes uz ziņojuma 38.–41. punktu:

Revidēto trīs Tiesas ēku projektu finansējums patiešām bija sarežģīts, taču tajā pašā laikā tas bija teicami uzraudzīts un notika pavisam pārredzami.

Finanšu ietvara izveidošanai izmantotos dokumentus izstrādāja uzņēmējvalsts kompetentās iestādes saskaņā ar piemērojamajām tiesību normām, un tie tika publicēti vai darīti pieejami revīzijas struktūrām un budžeta izpildes apstiprinātājiestādēm.

Nevienā no abiem pēdējiem Tiesas īstenotajiem būvniecības projektiem netika konstatēts neviens budžeta vai izpildes grafika pārsniegšanas gadījums, kā tas izriet no ziņojuma 44. punkta. Šobrīd tas pats sakāms arī par pēdējo pašlaik īstenoto projektu.

Šāds veikums bija iespējams tāpēc, ka Tiesa sadarbībā ar Luksemburgas iestādēm izveidoja stingru un efektīvu iekšējās kontroles sistēmu par katra projekta virzību, tā tehniskajiem un finanšu aspektiem, izpildes termiņiem, kā arī par kopējā finansējuma pārvaldību.

60. Ievērojot Eiropas Parlamenta un Eiropas Savienības Padomes lūgumu, kas ir pausts 2009. gada 17. decembra “Kopīgajā deklarācijā par Eiropas Savienības iestāžu un struktūrvienību ēku apsaimniekošanas politiku”, Eiropas Savienības iestādes vienojās par kopīgu metodoloģiju, kas ir balstīta uz iepriekš noteiktiem standartiem (DIN 277 standarts) un konkrētiem, objektīviem un pārbaudāmiem datiem.

Šī metodoloģija ļauj lietotājiem iepazīstināt ar svarīgākajiem platību izmantošanas efektivitātes rādītājiem.

Tiesas gada ziņojumā, kas ir pieejams tās tīmekļvietnē, ir virkne svarīgu ziņu, kas ļauj pamatot tās ēku politikas efektivitāti.

64. Tiesas administrācija DIN 277 standartu izmanto bez jebkādam atkāpēm vai grozījumiem. Telpu pārvaldības rīka pielāgošana savām vajadzībām un it īpaši sava ēku kompleksa arhitektoniskajai un telpiskajai konfigurācijai ir piemērota un neietekmē datu salīdzināmību.

85. Tiesas nomātās ēkas (T/Tbis) gada izmaksas ir EUR 270/m², kas ir uzņēmējvalsts preferenciāla cena stipri zem tirgus cenas Luksemburgas pilsētā (EUR 564/m² – skat. 12. attēlu).

Jāatgādina, ka Tiesa ir nolēmusi turpināt nomāt visu T/Tbis ēku, lai gan tās platība ir lielāka par nepieciešamo, nevis nomāt mazākas platības ēku par ievērojami lielāku maksu. Turklāt T/Tbis ēka tiek piedāvāta nomā tikai pilnībā.

Līdz ar to Tiesai nebija iespējams nomāt tikai daļu no šīs ēkas uz noteiktu laiku.

Visas ēkas noma ir ļāvusi Tiesai maksimāli izmantot papildu platības radīto elastību. Šis risinājums bija labvēlīgs citām iestādēm, kuras atbilstoši to konkrētajām vajadzībām saņēma Tiesas piekrišanu ierīkot savus birojus vienā ēkas daļā, lai risinātu konkrētās vajadzības. Tā tas notika ar Revīzijas palātu, Tulkošanas centru, EPSO un Eiropas Investīciju banku.

Turklāt neizmantotās platības Tiesai nebija iespējams nodot apakšnomā privātiem uzņēmumiem konfidencialitātes un drošības apsvērumu dēļ.

Nav maznozīmīgs fakts, ka pēdējo divu gadu laikā Tiesai nav arī bijis iespējams turpināt piedāvāt apakšnomā ēkas neizmantoto daļu, tāpēc tā 2019. gada augusta beigās plāno atteikties no šīs ēkas.

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

1. ieteikums

Tiesa piekrīt šim ieteikumam un uzsver, ka tai jau sen ir konkrēti definēta un pastāvīgi īstenota ēku stratēģija, kas gadu gaitā ir izrādījusies sekmīga.

Tiesa rūpīgi plāno savu ēku attīstīšanu sadarbībā ar Luksemburgas iestādēm saskaņā ar vidējā un ilgtermiņa vajadzībām, iekļaujot arī dažādu iespēju analīzi. Šādas plānošanas rezultāti tiek oficiāli iekļauti gan darbības gada pārskatos, gan citos šīs iestādes programmdokumentos.

2. ieteikums

Tiesa piekrīt šim ieteikumam vēl jo vairāk tāpēc, ka tā regulāri novērtē darba apstākļus un telpu sadalījumu, pastāvīgi sekojot līdzi attīstībai un pārmaiņām šajā jomā gan privātajā tirgū, gan citās iestādēs vai publiskās valsts vai starptautiskās organizācijās.

3. ieteikums

Tiesa piekrīt šim ieteikumam, ciktāl tas attiecas uz rekomendāciju padarīt tās ēku projektu finansēšanu mazāk sarežģītu. Šajā ziņā Tiesa, balstoties uz piemērojamajiem Finanšu regulas noteikumiem, ir nolēmusi drīzumā veicamos ēku drošināšanas darbus finansēt, izmantojot aizdevumu, ko tā plāno aizņemt tieši no finanšu iestādes.

4. ieteikums

Tiesa piekrīt šim ieteikumam, un turklāt tās ieviestās sarežģītu būvniecības projektu pārvaldības procedūras ikreiz jau ir izrādījušas lietderīgas (piemēram, būvniecības projektos CJ4, CJ8 un pašlaik CJ9).

Šīs procedūras ir rezultāts, kas izriet no teicamas sadarbības ar Luksemburgas iestādēm un šīs uzņēmējvalsts efektīvas iesaistīšanās šo projektu pareizā norisē. Saņemtā uzņēmējvalsts administrācijas ekspertīze, cilvēkresursi un morālā autoritāte ir ļāvusi ne tikai īstenot šos projektus noteiktajos termiņos un piešķirtā budžeta robežās, bet arī panākt ievērojamus iestādes budžeta ietaupījumus.

Uzņēmējvalsts un Tiesas līgumattiecības laika gaitā ir pastāvīgi pilnveidotas. Šobrīd tās ir līdzsvarotas, nodrošinot efektīvu Tiesas iesaistīšanos, ļaujot tai iegūt "pilnīgu administratīvu, tehnisku un finanšu kontroli" pār saviem būvniecības projektiem, kā tas ir ieteikts Revīzijas palātas īpašajā ziņojumā Nr. 2/2007 (45. punkts).

Šajā procesā Tiesu atbalstīja un turpina atbalstīt ārējs konsultants, kura uzdevums ir pārbaudīt pienācīgu līguma īstenošanu un uzraudzīt tā piemērošanu noteiktajā ietvarā.

5. ieteikums

Tiesa piekrīt šim ieteikumam un uzsver ciešas starpiestāžu sadarbības vajadzību, vienlaikus apliecinot pilnīgu gatavību sadarboties un dalīties savā pieredzē.

Luksemburgā attiecīgās informācijas apmaiņas forums būs Īpašumu koordinācijas starpiestāžu grupa (*Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière, GICIL*). Turklāt tā jau tagad ir apņēmusies atjaunināt un pilnveidot - 2009. gadā Zviedrijas prezidentūras Padomē izstrādāto - nekustamo īpašumu datu mērīšanas, klasificēšanas un atspoguļošanas metodoloģiju, lai iestāžu gada ziņojumi un it īpaši pielikums par nekustamajiem īpašumiem varētu sniegt atbilstošus un kopīgus rādītājus, tādējādi ļaujot vieglāk savstarpēji salīdzināt iestādes.

Eiropas Centrālās bankas atbilde

KOPSAVILKUMS

III. ECB vēlas norādīt, ka i) tai ir oficiāli apstiprināta un periodiski pārskatīta ēku stratēģija (sk. arī ECB komentāru par 1. ieteikumu), kura ietver ar biroju telpām saistīto plānošanu, ii) tā nav tikusi iekļauta starp iestādēm, kas analizētas saistībā ar lielajiem būvniecības projektiem (sk. 43. punktu) un iii) ERP novērtēja ECB pieeju savu ēku portfeļa uzraudzībai un ziņošanai kā "*pienācīgi izstrādātu*" (sk. 62. punktu).

IV. ECB, plānojot savas ar īpašumu saistītās prasības, apsver dažādus scenārijus, tai skaitā attālināta darba piemērošanas iespējas un kopdarba telpas. Turklāt tā pašlaik veic jauno darba metožu (NWoW) pilotprojektu, kas ietver jaunu biroju telpu plānošanas koncepciju un uz darbības jomām balstītus darba modeļus. Pilotprojekts tika uzsākts 2018. gada janvārī, izveidojot izmēģinājuma platību galvenajā ēkā, un gaidāms, ka izmēģinājuma platības tiks izveidotas arī atlikušajās ēkās. Dažādo projektā iesaistīto nodaļu reakcijas tiek nepārtraukti uzraudzītas un novērtētas, izmantojot atgriezeniskās saiknes ar darbiniekiem. Konstatētie iespējamie uzlabojumi tiek reģistrēti turpmākai darbībai vai, ja iespējams, tiek ieviesti nekavējoties. Galīgo novērtējumu var veikt tikai projekta beigu posmā, kam vajadzētu pienākt 2020. gadā, kad lielākā daļa nodaļu būs uzturējušās izmēģinājuma platībās.

V. Sk. ii) apakšpunktu komentāram par kopsavilkuma III punktu.

VIII. Balstoties uz revīzijas apsvērumiem un secinājumiem šajā ziņojumā, ECB izpratnē uz to attiecināts tikai a) un b) ieteikuma punkts. Sk. arī ECB komentārus par atsevišķiem ieteikumiem.

Kas attiecas uz c) un d) ieteikuma punktu, ECB netika iekļauta starp tām iestādēm, kas tika analizētas saistībā ar lielo būvniecības projektu finansēšanas mehānismiem un vadības procedūrām (sk. 43. punktu). Kas attiecas uz e) ieteikuma punktu, ERP novērtēja ECB pieeju savu ēku portfeļa uzraudzībai un ziņošanai kā "*pienācīgi izstrādātu*" (sk. 62. punktu).

APSVĒRUMI

14. ECB ir vienīgā revidētā ES iestāde, kuras biroji atrodas Frankfurtē. Tas ierobežo ciešākas sadarbības iespējas ar citām ES institūcijām, kas pieminētas šajā ziņojumā.

27. Sk. komentāru par kopsavilkuma IV punktu.

Turklāt ECB jauno darba metožu pilotprojekta pastāvīgās uzraudzības (sākot ar 2018. gada janvāri) ietvaros veiktais novērtējums parādīja, ka projekta plānojums nodrošina par 20% labākus rezultātus nekā ECB līdzšinējais platības plānojums, nodrošinot par aptuveni 20% vairāk darbavietu, kas provizoriski norāda uz kopējo izdevumu uz darbavietu samazināšanos. Tā kā projekts vēl turpinās (gaidāms, ka tas tiks pabeigts 2020. gadā), šajā posmā vēl nav iespējams precīzi novērtēt jauno darba metožu potenciālās ekonomiskās un citas priekšrocības.

31. Mītnes nolīgums starp Vācijas Federatīvās Republikas valdību un ECB neietver privilēģijas saistībā ar nodokļu atbrīvojumiem, izņemot tās, kas iekļautas Protokolā par Eiropas Savienības privilēģijām un imunitāti.

ECB atzinīgi novērtē šo ieteikumu. ECB ir ēku/nekustamā īpašuma stratēģija, ko vadība apstiprinājusi 2017. gada jūlijā. Stratēģija tika pārskatīta 2018. gada 2. ceturksnī (ieskaitot aktualizētas dažādās attīstības iespējas), un vadība to apstiprināja 2018. gada augustā.

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

1. Ieteikums

ECB atzinīgi novērtē šo ieteikumu. ECB izvērtēs savu jauno darba metožu pilotprojektu (uzsākts 2018. gada janvārī un gaidāms, ka tiks pabeigts 2020. gadā) no ekonomisko izmaksu un ieguvumu perspektīvas un izskatīs rezultātu integrēšanas iespējas stratēģiskajos apsvērumos par atbilstošas politikas attīstību.

2. ieteikums

ECB izpratnē 3. ieteikums uz to nav attiecināts. Sk. komentāru par kopsavilkuma VIII punktu.

3. ieteikums

ECB izpratnē 4. ieteikums uz to nav attiecināts. Sk. komentāru par kopsavilkuma VIII punktu.

4. ieteikums

ECB izpratnē 5. ieteikums uz to nav attiecināts. Sk. komentāru par kopsavilkuma VIII punktu.

Notikums	Datums
Revīzijas plāna pieņemšana / revīzijas sākums	6.6.2017.
Ziņojuma projekta oficiāla nosūtīšana revidētajām vienībām	19.7.2018.
Galīgā ziņojuma pieņemšana pēc pretrunu procedūras	5.12.2018.
Oficiālo atbilžu saņemšana visās valodās	Parlaments: 23.11.2018. Padome: 15.11.2018. Komisija: 30.11.2018. Tiesa: 18.12.2018 Centrālā banka: 27.11.2018.

PDF ISBN 978-92-847-1626-5 1977-5717 doi:10.2865/708886 QJ-AB-18-033-LV-N
HTML ISBN 978-92-847-1607-4 1977-5717 doi:10.2865/291082 QJ-AB-18-033-LV-Q

Iestādes tērē administratīvo izdevumu vajadzībām saistībā ar ēkām apmēram 11 % no sava budžeta. Ēku portfeļu sastāvs ir atšķirīgs un atkarīgs no katras iestādes pilnvarām un organizatoriskās struktūras, tomēr ļoti liela izmantojamās platības daļa ir atvēlēta biroju telpām. Komisijas rīcībā ir lielākais ēku portfelis, un tā izmanto biroju telpu vajadzībām vairāk nekā 80 % no šīm ēkām. Mēs pārbaudījām, kā tiek pārvaldīti izdevumi saistībā ar biroju telpām piecās iestādēs, kuru rīcībā ir lielākā biroju telpu platība (Parlaments, Padome, Komisija, Tiesa un ECB). Pārbaudē ietvērām to ēkas Briselē, Luksemburgā un Frankfurtē un salīdzinājām minēto iestāžu un citu ES iestāžu un struktūru datus un vadības procedūras. Kopumā mēs konstatējām, ka iestādes efektīvi pārvalda izdevumus par biroju telpām un ka lēmumi par biroju telpām bija pienācīgi pamatoti. Tās sadarbojas cita ar citu un piemēro līdzīgus lēmumu pieņemšanas principus. Tomēr ēku stratēģijas ne vienmēr ir oficiāli apstiprinātas un reizēm bija novecojušas. Mūsu analizētie lielu būvniecības projektu finansēšanas mehānismi bieži vien bija sarežģīti un dažos gadījumos ietekmēja budžeta pārredzamību. Lielākajā daļā gadījumu šo projektu īstenošana kavējās, un tas dažkārt radīja papildu izmaksas. Vairākums iestāžu sava ēku portfeļa uzraudzību neveic pienācīgi. Iestādēm ir jāizstrādā kopīgi rādītāji un jāuzlabo to datu konsekvence, kurus iesniedz budžeta lēmējīestādēm.



EIROPAS
REVĪZIJAS
PALĀTA



Publikāciju birojs

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

Tālrunis: +352 4398-1

Uzziņām: eca.europa.eu/lv/Pages/ContactForm.aspx
Tīmekļa vietne: eca.europa.eu
Twitter: @EUAuditors

© Eiropas Savienība, 2018

Lai izmantotu vai reproducētu fotoattēlus vai citus materiālus, uz kuriem neattiecas Eiropas Savienības autortiesības, atļauja jālūdz tieši autortiesību īpašniekam.