

Osobitná správa

Kancelárske priestory inštitúcií EÚ – niektoré správne postupy riadenia, ale aj rôzne nedostatky

(podľa článku 287 ods. 4 druhého pododseku ZFEÚ)



EURÓPSKY
DVOR
AUDÍTOROV

Obsah

	Body
Zhrnutie	I – VIII
Úvod	01 – 04
Rozsah auditu a audítorský prístup	05 – 08
Rozsah auditu	05 – 07
Audítorský prístup	08
Zistenia	09 – 89
Inštitúcie uplatňujú spoločné zásady a vo veľkej miere spolupracujú	09 – 27
Inštitúcie vymedzujú svoje stratégie v oblasti budov, niektoré sú však zastarané a nezahŕňajú plánovanie podľa scenárov	10 – 13
Inštitúcie uplatňujú spoločné zásady rozhodovania	14 – 19
Medziinštitucionálna spolupráca je rozsiahla	20 – 22
Inštitúcie do istej miery uplatňujú nové spôsoby práce, zatiaľ však neposúdili náklady a prínosy realizovaných projektov nových spôsobov práce	23 – 27
Rozhodnutia týkajúce sa kancelárskych priestorov sú opodstatnené, mechanizmy financovania stavebných projektov sú však často zložité, čo má vplyv na rozpočtovú transparentnosť	28 – 42
Hostiteľské krajiny vo všeobecnosti ponúkajú inštitúciám podporu a preferenčné podmienky	31 – 35
Rozhodnutia o nadobudnutí kancelárskych priestorov boli celkovo riadne podložené	36 – 37
Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, sú však často zložité, čo má vplyv na rozpočtovú transparentnosť	38 – 42
Veľké stavebné projekty sa vyznačujú oneskorením a v niektorých prípadoch výrazným prekročením nákladov	43 – 54
Projekt Súdneho dvora: v rámci rozpočtu a načas	44
Projekt budovy Europa pre Radu: v rámci rozpočtu, ale s oneskorením	45 – 47
Projekt budovy KAD II pre Parlament: značné oneskorenia vedúce k dodatočným nákladom	48 – 50

Projekt budovy JMO II pre Komisiu: oneskorenie a dodatočné náklady	51 – 54
Monitorovanie a podávanie správ nie sú dostatočné	55 – 69
Inštitúcie monitorujú rôzne aspekty, ale nie ukazovatele súvisiace s efektívnym využívaním a nákladmi na budovy	56 – 62
Dostupné údaje nie sú štandardizované, takže inštitúcie nie je možné jednoducho porovnávať	63 – 69
Ukazovatele plochy sú medzi inštitúciami porovnateľné, ale náklady sa výrazne líšia	70 – 89
Priemerná kancelárska plocha je porovnateľná	72 – 79
Nájomné dohodnuté rokovaniami je vo všeobecnosti nižšie ako trhová úroveň, nájomné na osobu sa však v jednotlivých budovách výrazne líši	80 – 86
Náklady na výstavbu a nadobudnutie závisia od druhu budovy	87 – 89
Záver a odporúčania	90 – 101

Prílohy

Príloha I — Metodika výpočtu plochy a nákladových ukazovateľov

Príloha II — Zoznam budov, ktoré sa uvádzajú v správe

Akronymy a skratky

Glosár

Audítorský tím

Odpoveď Európskeho parlamentu

Odpoveď Rady Európskej únie

Odpoveď Európskej komisie

Odpoveď Súdneho dvora

Odpovede Európskej centrálnej banky

Zhrnutie

I Inštitúcie vynakladajú na administratívne výdavky na budovy približne 11 % svojho rozpočtu. Zloženie portfólia budov je rôzne a závisí od mandátu a organizačnej štruktúry jednotlivých inštitúcií, významný podiel využívaných priestorov je však vyhradený na kancelárske priestory. Najväčšie portfólio budov má Komisia, pričom viac ako 80 % je využívaných ako kancelárske priestory.

II Na zodpovedanie celkovej otázky, či sú výdavky EÚ na kancelárske priestory riadené efektívne, sme skúmali, či inštitúcie EÚ s väčšinou kancelárskych priestorov (Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor a ECB):

- a) zavádzajú stratégie v oblasti budov a spolupracujú s cieľom dosiahnuť úspory nákladov;
- b) nadobúdajú svoje kancelárske priestory efektívne;
- c) primerane monitorujú svoje portfólio kancelárskych priestorov a podávajú o ňom správy.

III V zásade sme zistili, že inštitúcie riadia svoje výdavky na kancelárske priestory efektívne, no stratégie v oblasti budov nie sú vždy sformalizované a súvisiace plánovanie nie je optimálne. Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, sú často zložité, čo má v niektorých prípadoch vplyv na rozpočtovú transparentnosť. Väčšina týchto projektov bola ovplyvnená oneskoreniami a v niektorých prípadoch značnými dodatočnými nákladmi. Monitorovanie a podávanie správ o portfóliu budov väčšiny inštitúcií nie je primerané.

IV Inštitúcie spolupracujú a uplatňujú podobné zásady rozhodovania. Svoje hlavné zásady a ciele v oblasti správy nehnuteľností však stanovujú v rôznych dokumentoch. Niektoré sú zastarané a niektoré sa vykonávajú bez formálneho schválenia. Pri plánovaní požiadaviek v oblasti nehnuteľností sa neprihliada na rôzne scenáre. V čase auditu inštitúcie ešte nevyhodnotili zrealizované projekty nových spôsobov práce.

V Hostiteľské krajiny ponúkajú inštitúciám preferenčné podmienky na kúpu alebo prenájom kancelárskych priestorov a podporujú ich v ich veľkých stavebných projektoch. Zistili sme, že rozhodnutia týkajúce sa kancelárskych priestorov boli opodstatnené. Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, boli však často zložité a to malo vplyv na rozpočtovú transparentnosť.

Väčšina týchto projektov sa oneskorila, čo v niektorých prípadoch viedlo k dodatočným nákladom.

VI Väčšina inštitúcií nemonitoruje pravidelne ukazovatele súvisiace s efektívnym využívaním budov a nákladmi na účely vnútorného riadenia. Hoci sa inštitúcie, ktoré majú budovy v Bruseli a Luxemburgu, dohodli na harmonizácii merania plochy, údaje nie sú plne štandardizované a je zložité ich porovnávať. Správy o budovách predkladané rozpočtovým orgánom neumožňujú vykonávať porovnanie a analýzu efektívnosti.

VII Z našej analýzy vyplýva, že využívanie kancelárskych priestorov v inštitúciách je porovnateľné. Okrem toho sme zistili, že nájomné, ktoré inštitúcie dosiahli rokovaním, bolo vo všeobecnosti nižšie ako trhová úroveň. Z ďalšej analýzy prenajatých budov vyplýva, že ročné nájomné na osobu sa v jednotlivých budovách výrazne líši. V nákladoch na výstavbu a nadobudnutie sa odráža charakter budovy.

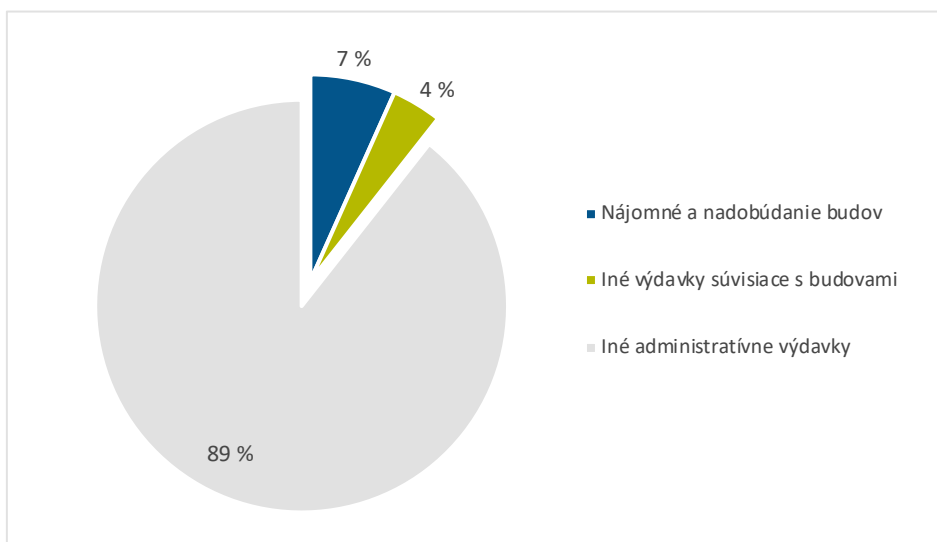
VIII Na základe pripomienok uvedených v tejto správe odporúčame, aby inštitúcie:

- a) aktualizovali a formalizovali svoje stratégie v oblasti budov a pravidelne aktualizovali plánovacie dokumenty;
- b) vyhodnotili projekty nových spôsobov práce;
- c) zvýšili transparentnosť rozpočtu pri využívaní mechanizmov financovania pre stavebné projekty;
- d) stanovili primerané postupy riadenia pre veľké stavebné a renovačné projekty; a
- e) zlepšili konzistentnosť údajov a monitorovanie portfólia budov.

Úvod

01 Z **ilustrácie 1** vyplýva, že výdavky na budovy predstavujú približne 11 % (1 mld. EUR) celkových administratívnych výdavkov inštitúcií Európskej únie (EÚ)¹. Tento percentuálny podiel zostal počas uplynulých piatich rokov stabilný, hoci v súvislosti so situáciou spred desiatich rokov sa znížil. Približne dve tretiny výdavkov na budovy sa týkajú nákladov na nadobúdanie a prenájom budov, pričom zvyšok sa vynakladá najmä na údržbu, bezpečnosť a energie. **ilustrácia 2** znázorňuje, že medzi inštitúciami existujú rozdiely. V týchto rozdieloch sa odrážajú najmä rozdiely v ich portfóliách budov.

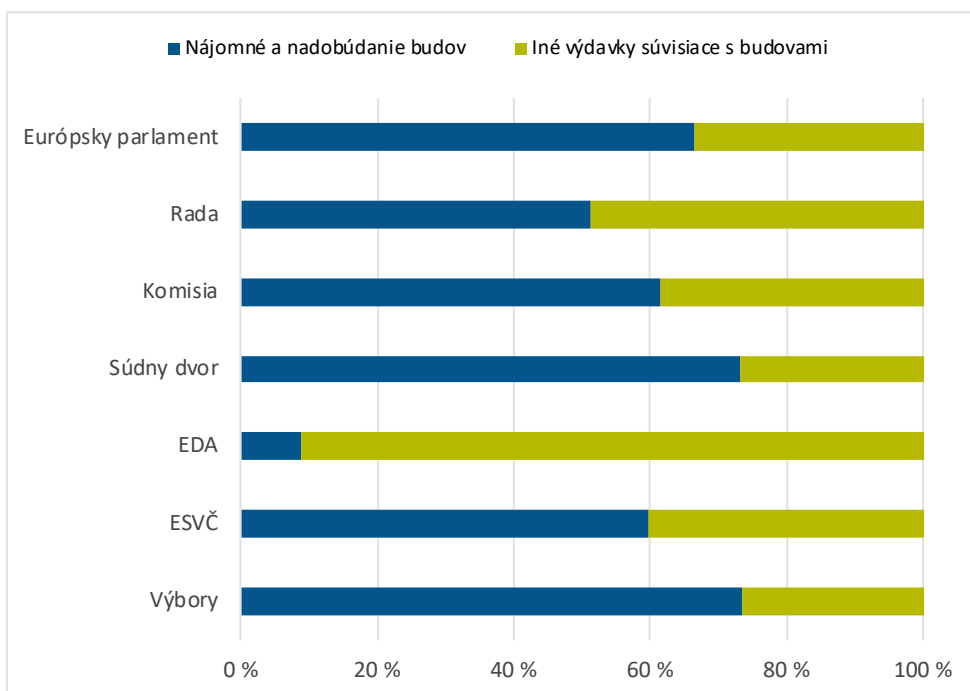
Ilustrácia 1 – Administratívne výdavky inštitúcií EÚ



Zdroj: EDA, na základe všeobecného rozpočtu EÚ na rozpočtový rok 2018.

¹ Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor, EDA, ESVČ, výbory (Výbor regiónov a Európsky hospodársky a sociálny výbor).

Ilustrácia 2 – Výdavky na budovy²



Zdroj: EDA, na základe všeobecného rozpočtu EÚ na rozpočtový rok 2018.

02 Ku koncu roka 2016 uvedené inštitúcie zaberali budovy s celkovou plochou 2,5 milióna metrov štvorcových (m²)³. To je o 26 % viac ako v roku 2004, pričom tento nárast sa vysvetľuje zvýšením počtu zamestnancov pracujúcich v priestoroch inštitúcií o 22 % za rovnaké obdobie⁴.

03 Inštitúcie majú rôzne potreby týkajúce sa priestorov. Komisia napríklad využíva väčšinu svojich priestorov na kancelárie. Iné inštitúcie, ako sú Parlament, Rada a Súdny dvor, využívajú viac iné druhy priestorov, ako sú zasadacie miestnosti, miestnosti na zhromaždenia, súdne siene a priestory pre verejnosť. Kancelárske priestory⁵ predstavujú približne 70 % celkových priestorov⁶ a nachádzajú sa predovšetkým

² V tejto analýze nie sú zahrnuté ECB a EIB, pretože ročná účtovná závierka týchto inštitúcií nezahŕňa podrobné údaje o rozpočtových výdavkoch na budovy.

³ Celková čistá plocha nadzemných priestorov, okrem ECB.

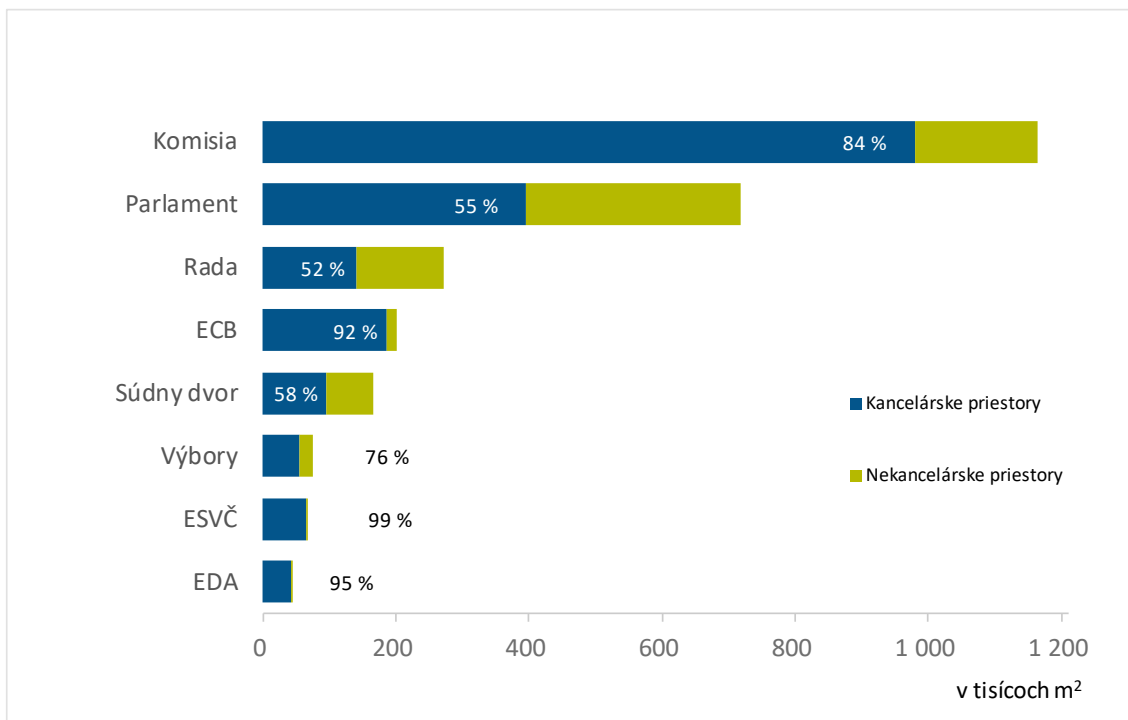
⁴ Zdroj: *Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier*, CPQBF, jún 2005. Správa nezahŕňa ECB.

⁵ „Kancelárske priestory“ zahŕňajú kancelárie a súvisiace priestory ako sú chodby, výťahy, toalety, reštaurácie atď.

⁶ Celková čistá plocha nadzemných priestorov.

v Bruseli a ďalej v Luxemburgu, Štrasburgu a vo Frankfurte. **Ilustrácia 3** vyjadruje celkovú čistú plochu, ktorú zaberajú inštitúcie, a podiel kancelárskych priestorov.

Ilustrácia 3 – Kancelárske priestory ako podiel celkovej obsadenej plochy



Zdroj: EDA, na základe výročných správ o budovách a údajov, ktoré poskytli inštitúcie.

04 Sídla inštitúcií závisia od politických rozhodnutí. Posledná politická dohoda o umiestnení sídel inštitúcií sa uzavrela v roku 1992 na zasadnutí Európskej rady v Edinburgu.

Rozsah auditu a audítorský prístup

Rozsah auditu

05 Na zodpovedanie celkovej otázky, či sú výdavky EÚ na kancelárske priestory riadené efektívne, sme skúmali, či inštitúcie EÚ:

- zavádzajú stratégie v oblasti budov a spolupracujú s cieľom dosiahnuť úspory nákladov;
- nadobúdajú svoje kancelárske priestory efektívne;
- primerane monitorujú svoje portfólio kancelárskych priestorov a podávajú o ňom správy.

06 Audit sa zameriaval na päť inštitúcií s najväčším počtom kancelárskych priestorov (Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor a ECB) a zahŕňal ich kancelárske priestory v Bruseli, Luxemburgu a vo Frankfurtu⁷. Pokiaľ to bolo možné, v rámci auditu sa porovnávali údaje a postupy správy týchto inštitúcií s údajmi a postupmi správy Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru, Európskeho výboru regiónov, Európskej služby pre vonkajšiu činnosť (ESVČ), Európskeho dvora audítorov (EDA) a Európskej investičnej banky (EIB).

07 Neanalyzovali sme budovy, ktoré sa využívajú na iné ako kancelárske účely (napr. konferenčné strediská, technické zariadenia atď.), ani budovy, v ktorých kancelárske priestory predstavujú menej ako 20 %. Audit sa zameriaval najmä na náklady na nadobúdanie kancelárskych priestorov. Nezahŕňal údržbu, upratovanie, bezpečnosť alebo iné prevádzkové náklady súvisiace s budovami.

⁷ Úplný zoznam a mapa budov inštitúcií EÚ sa nachádza na webovom sídle Komisie: Oficiálny adresár Európskej únie: Úradný adresár Európskej únie (<http://europa.eu/whoiswho/public/index.cfm?fuseaction=idea.hierarchy&nodeID=10>).

Auditorský prístup

08 Náš audit sme vykonávali od septembra 2017 do júna 2018 a svoje pripomienky sme založili na týchto zdrojoch dôkazov:

- stratégie inštitúcií v oblasti budov a správy určené rozpočtovým orgánom,
- dotazníky a návštevy inštitúcií,
- dotazníky a návštevy iných medzinárodných organizácií,
- v príslušných prípadoch činnosť vnútorného auditu,
- technické správy/správy o meraniach týkajúce sa budov,
- účtovné, finančné a zmluvné informácie o budovách,
- návštevy medziinštitucionálnych orgánov a orgánov hostiteľských krajín.

Zistenia

Inštitúcie uplatňujú spoločné zásady a vo veľkej miere spolupracujú

09 Skúmali sme, či inštitúcie EÚ vymedzujú stratégiu, ktorá zahŕňa zásady a ciele správy ich nehnuteľností. Skúmali sme, či sú tieto stratégie doplnené krátkodobým až strednodobým plánovaním založeným na pravidelnom posudzovaní potrieb. Preskúmali sme, či strategické a/alebo plánovacie dokumenty zahŕňajú plánovanie podľa scenárov. Analyzovali sme aj to, ako inštitúcie v tej istej lokalite spolupracujú s cieľom nájsť možnosti na úsporu nákladov (napríklad spoločným využívaním odborných znalostí alebo kúpnej sily). Okrem toho sme skúmali, ako inštitúcie zaviedli prístup nových spôsobov práce.

Inštitúcie vymedzujú svoje stratégie v oblasti budov, niektoré sú však zastarané a nezahŕňajú plánovanie podľa scenárov

10 Inštitúcie vymedzujú zásady a ciele správy svojich nehnuteľností v rôznych dokumentoch. Niektoré sú zastarané a niektoré sa vykonávajú bez formálneho schválenia (pozri *ilustráciu 4*).

Ilustrácia 4 – Stratégie v oblasti budov

Inštitúcia EÚ	Stratégie v oblasti budov
Parlament	Rozhodnutie predsedníctva z 24. marca 2010 ⁸ (2010 – 2014). Návrh strednodobej stratégie v oblasti budov (2015 – 2019). Tento dokument nebol nikdy formálne prijatý. Stratégia v oblasti budov na obdobie po roku 2019, prijatá predsedníctvom 16. apríla 2018.
Rada	Dokument predložený na verejnom vypočutí 18. novembra 2013 ⁹ .
Komisia	Oznámenie o politike umiestňovania útvarov Komisie v Bruseli a Luxemburgu ¹⁰ . Posledná aktualizácia v roku 2007.
Súdny dvor	Príloha k výročnej správe o riadení z roku 2017 ¹¹ .
ECB	Stratégia v oblasti budov bola schválená v júli 2017.

Zdroj: EDA.

11 Komisia predstavila hlavné zásady svojej stratégie v oblasti budov v oznámení z roku 2007. Hoci plánovala ďalej objasniť niektoré aspekty stratégie v oblasti budov prostredníctvom štúdií (vplyv metodiky verejného obstarávanie budov, primeraná rovnováha medzi nadobúdaním a prenájmom, vplyv nových pracovných postupov na kvalitu života na pracovisku a možné úspory), tieto štúdie sa nezrealizovali. Niektoré významné aspekty uvedené v oznámení z roku 2007 sa navyše postupom času zmenili. Odklad platby a zmluvy o dlhodobom nájme (emfyteuza) už napríklad nie sú uprednostňovanými postupmi na financovanie nadobúdania budov a Komisia nedávno do svojho viacročného plánovania zahrнула výkonné agentúry. Hoci Komisia stále považuje hlavné zásady a usmernenia uvedené v oznámení za platné, neaktualizovala

⁸ Rozhodnutie predsedníctva z 24. marca 2010: Potreby a strednodobá politika Európskeho parlamentu v oblasti nehnuteľností.

⁹ Verejné vypočutie Výboru Európskeho parlamentu pre kontrolu rozpočtu: Nákladová efektívnosť politiky EÚ v oblasti budov z 18. novembra 2013.

¹⁰ KOM(2007) 501 v konečnom znení z 5. septembra 2007. Oznámenie Komisie Európskemu parlamentu, Rade, Európskemu hospodárskemu a sociálnemu výboru a Výboru regiónov o politike umiestňovania útvarov Komisie v Bruseli a Luxemburgu

¹¹ Správa o riadení z roku 2017, príloha 5 – Správa rozpočtovému orgánu: Aktualizovaný plán investovania do budov na roky 2017 – 2022.

stratégiu v oblasti budov ani ju nekonsolidovala do jedného revidovaného dokumentu, v ktorom by boli zohľadnené nedávne zmeny.

12 Úrady Komisie pre infraštruktúru a logistiku v Bruseli (OIB) a Luxemburgu (OIL) zakladajú svoj nástroj strednodobého plánovania, viacročný politický rámec (VPR), na stratégiu Komisie v oblasti budov. Vo VPR sa uvádzajú hlavné priority a projekty oboch úradov na nasledujúcich desať rokov a poskytuje sa prehľad zahŕňajúci ročné aktualizácie potrieb Komisie v oblasti kancelárskych priestorov. VPR sa zakladá na kolísaní počtu zamestnancov a na dostupných kancelárskych priestoroch s prihliadnutím na uplynutie a predĺženie prenájmov a renovačné/modernizačné práce. VPR považujeme za užitočný nástroj, ktorý je vhodný pre inštitúcie s väčšími portfóliami budov.

13 Nenašli sme dôkazy o tom, že inštitúcie pri plánovaní svojich požiadaviek týkajúcich sa nehnuteľností prihliadali na rôzne scenáre spojené napríklad s rozpočtovými obmedzeniami, zmenami počtu zamestnancov alebo dôsledkami politických rozhodnutí, ako sú rozšírenie či zmeny v úlohe a mandáte inštitúcie.

Inštitúcie uplatňujú spoločné zásady rozhodovania

14 Inštitúcie pôsobiace v tej istej lokalite formálne nemajú jednotnú spoločnú stratégiu v oblasti budov, uplatňujú však podobné zásady rozhodovania¹².

Zosúladenie s mandátom a organizáciou

15 Inštitúcie zosúladujú svoje stratégie v oblasti budov so svojím mandátom a svojou organizáciou. Strategie zohľadňujú ich potreby týkajúce sa konkrétnych priestorov, ako sú veľké konferenčné miestnosti, súdne siene alebo miestnosti na zhromaždenia. V niektorých prípadoch inštitúcie revidujú svoju stratégiu v oblasti budov v reakcii na zmenu svojho mandátu. ECB napríklad pôvodne plánovala umiestniť všetkých zamestnancov v jednej budove, tento prístup však musela zrevidovať vzhľadom na nepredvídané okolnosti (pozri **rámček 1**).

¹² Niektoré zásady sa uplatňujú, aj keď nie sú uvedené v dokumentoch, v ktorých sa opisuje stratégia inštitúcií v oblasti budov.

Rámček 1

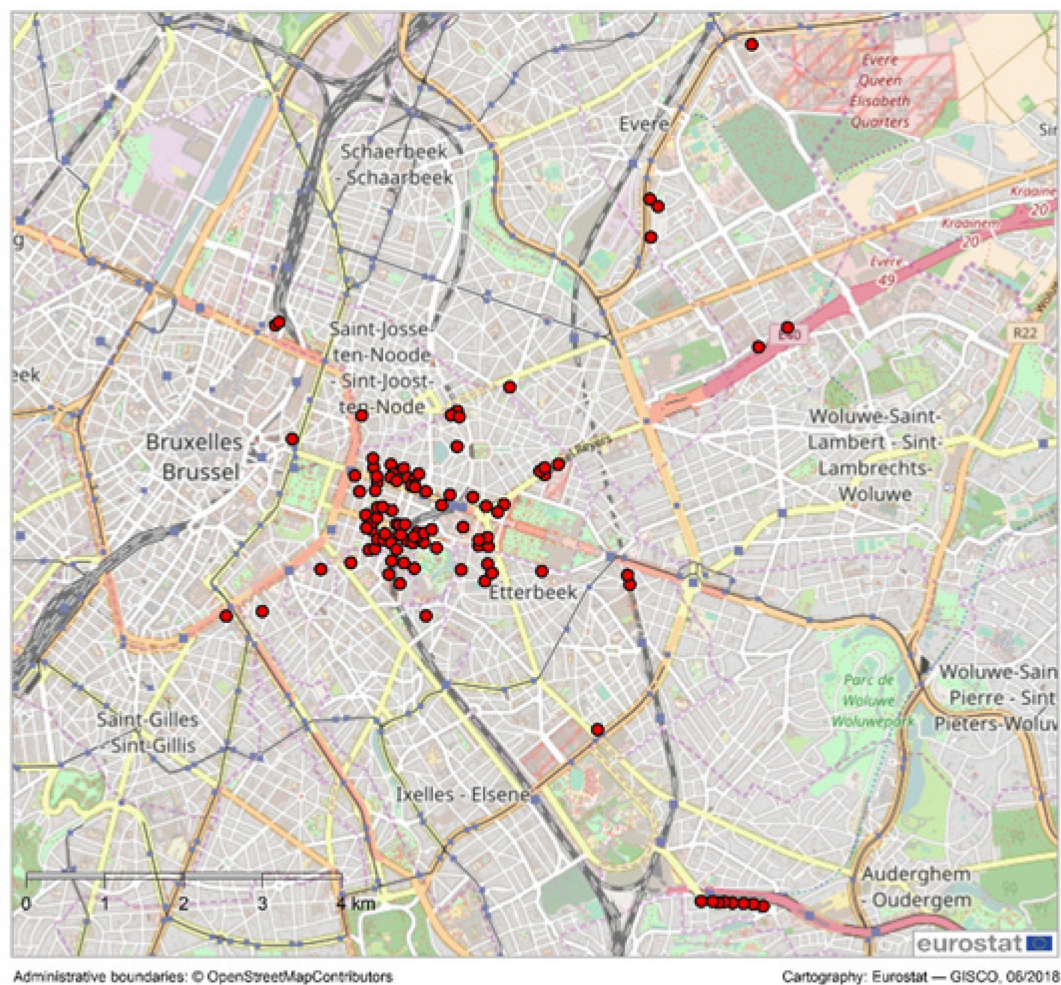
Prispôsobenie prístupu ECB k nehnuteľnostiam jej novému mandátu

Členské štáty v roku 2012 rozhodli o rozšírení mandátu ECB o úlohy súvisiace s jednotným mechanizmom dohľadu. Hoci výstavba jej hlavnej budovy už prebiehala, ECB musela nájsť kancelárske priestory pre približne 1 000 ďalších zamestnancov, aby splnila požiadavky jednotného mechanizmu dohľadu. ECB znížila plochu kancelárskych priestorov v usmerneniach pre pridelovanie miestností zvýšením podielu spoločných kancelárií a kancelárií pre tímy a znížením cieľa flexibilnej rezervy (rezervy na umožnenie presťahovania, napr. v prípade modernizácie) z 10 % na 5 %. Inštitúcia sa aj napriek tomu musela vzdať svojho plánu sústrediť svojich zamestnancov v jednej budove a musela si vo Frankfurtě prenajať dve ďalšie budovy.

Koncentrácia

16 Inštitúcie uprednostňujú menší počet väčších budov, ktoré sa nachádzajú v jednej alebo viacerých oblastiach, prednostne v blízkosti iných inštitúcií. Táto preferencia je odôvodnená úsporami z rozsahu, bezpečnostnými dôvodmi, lepšími pracovnými podmienkami, zvýšenou produktivitou (napr. skrátenie času stráveného cestovaním medzi budovami) a verejným obrazom. Uplatňovaním tejto zásady sa nutne znižuje počet budov vhodných na kúpu alebo prenájom. V ilustráciách 5 a 6 je znázornené geografické rozloženie budov inštitúcií v hlavných lokalitách v Bruseli a Luxemburgu.

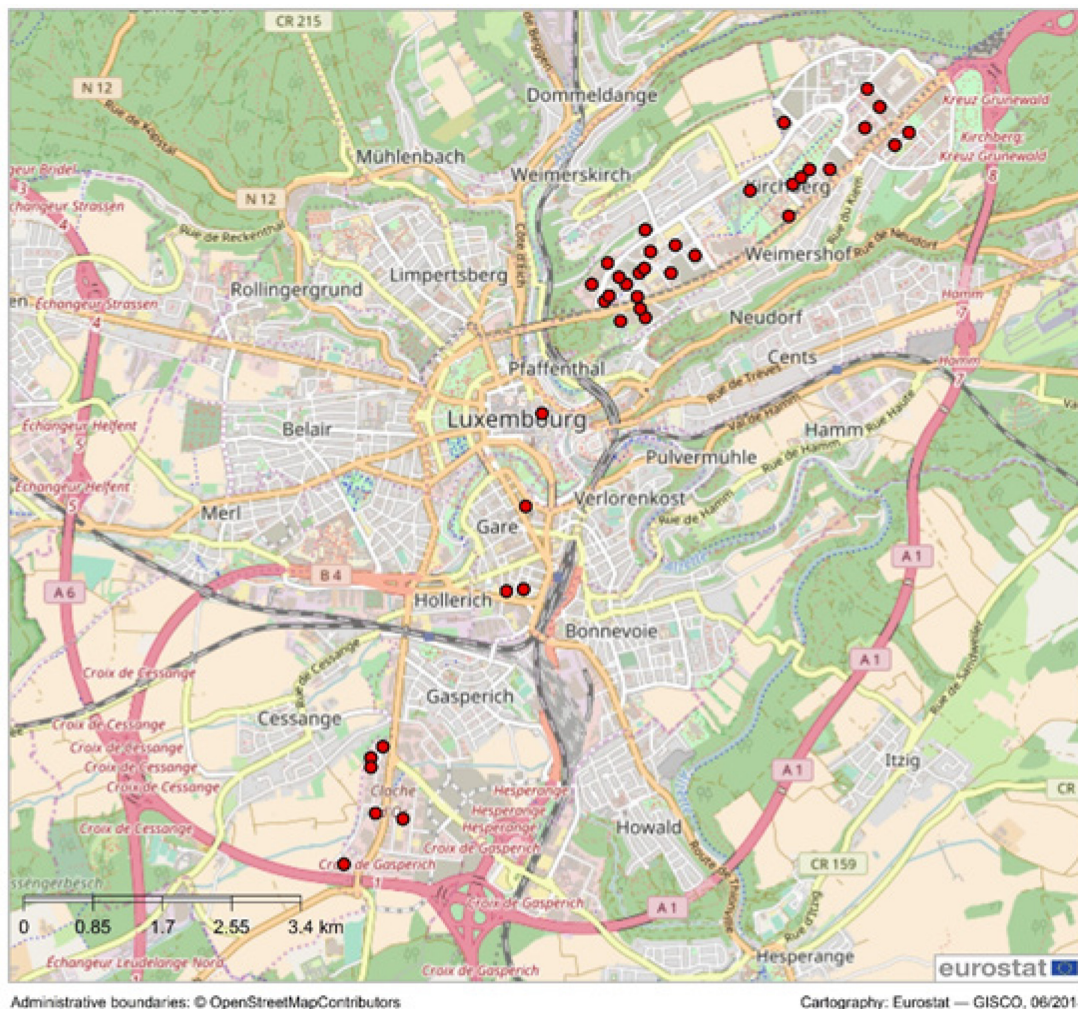
Ilustrácia 5 – Umiestnenie inštitúcií, agentúr a orgánov EÚ v Bruseli¹³



Zdroj: Úrad pre publikácie Európskej únie.

¹³ Sklad Komisie na adrese Chaussée de Vilvorde, 140-142, Neder-Over-Heembeek (Brusel) nie je na mape znázornený.

Ilustrácia 6 – Umiestnenie inštitúcií, agentúr a orgánov EÚ Luxemburgu



Zdroj: Úrad pre publikácie Európskej únie.

17 Racionalizácia portfólia nehnuteľností prostredníctvom koncentrácie do menšieho počtu väčších budov je napríklad jednou z hlavných zásad stratégie Komisie v oblasti budov. V roku 2007 mali dve tretiny budov Komisie v Bruseli menej ako 15 000 m² a len 8 zo 61 budov (13 %) malo plochu väčšiu ako 20 000 m². O desať rokov neskôr má plochu väčšiu ako 20 000 m² 22 z 52 budov zaradených do našej analýzy (42 %). Hoci údaje nie sú plne porovnateľné, keďže do našej analýzy boli zaradené len budovy využívané najmä ako kancelárske budovy, vyplýva z nich, že Komisia zaviedla zásadu menšieho počtu väčších budov.

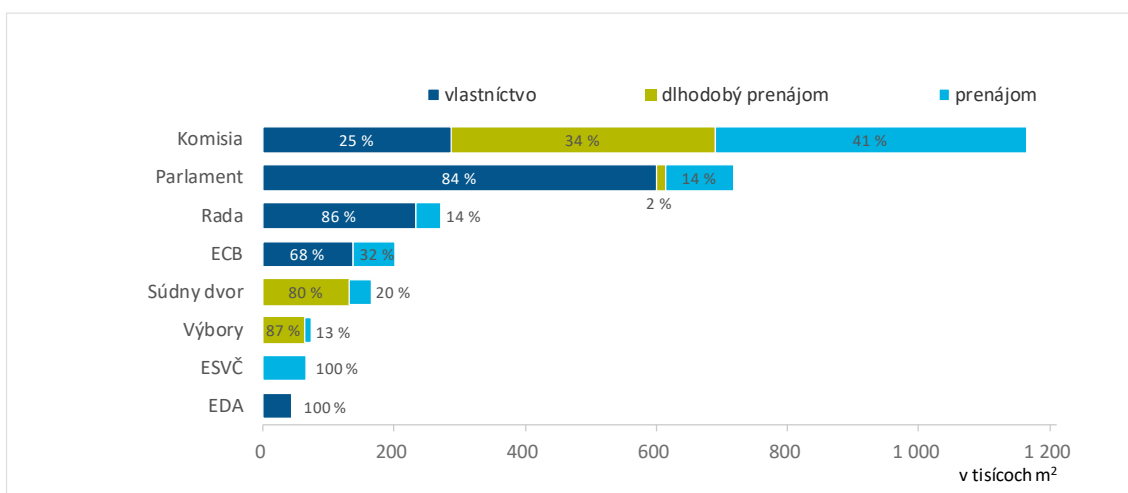
Vlastníctvo pred prenájmom

18 Všetky skúmané inštitúcie uprednostňujú vlastníctvo pred prenájmom. V **ilustrácii 7** sa porovnáva celková plocha vo vlastníctve (kancelárske a nekancelárske

priestory) s celkovou prenajímanou plochou¹⁴. Hoci prenájom umožňuje flexibilnú správu budov, vlastníctvo budov ponúka inštitúciám viacero výhod:

- znížené dlhodobé náklady (pridaná hodnota v prípade prestavby, spätné získanie hodnoty budovy v prípade predaja),
- preferenčné podmienky, ktoré ponúka hostiteľská krajina, ako je možnosť bezplatného odkúpenia alebo využívania pozemku,
- stabilita nákladov (ochrana pred zvyšovaním nájomného) a lepšie strednodobé plánovanie rozpočtu,
- voľné využívanie a zlepšovanie nehnuteľnosti bez obmedzení zo strany majiteľa.

Ilustrácia 7 – Plocha budov v prenájme a vo vlastníctve (vlastníctvo alebo dlhodobý prenájom)



Zdroj: EDA, na základe údajov dostupných vo výročných správach o budovách a údajov, ktoré poskytli inštitúcie.

19 Inštitúcie zaradené do našej analýzy vlastníctva¹⁵ spolu asi 70 % plochy, ktorú využívajú, v porovnaní s približne 60 % v roku 2004¹⁶. Tento podiel sa v blízkej budúcnosti zvýši po dokončení veľkých stavebných projektov, ako sú rozšírenie budovy

¹⁴ Na základe celkovej čistej plochy nadzemných priestorov.

¹⁵ Inštitúcie považujú dlhodobý prenájom s možnosťou odkúpenia (emphyteuza) za vlastníctvo, aj keď vo väčšine prípadov ešte možnosť odkúpenia neuplatnili.

¹⁶ Zdroj: *Comparaison des coûts entre les Institutions dans le domaine immobilier*, CPQBF, jún 2005, a údaje poskytnuté ECB.

Konrad Adenauer (KAD), ktorá patrí Parlamentu, tretia kancelárska výšková budova Súdneho dvora a komplex Jean Monet II (JMO II), ktorý patrí Komisii.

Medziinštitucionálna spolupráca je rozsiahla

20 Inštitúcie diskutujú o strategických otázkach týkajúcich sa nehnuteľností vo viacerých medziinštitucionálnych pracovných skupinách¹⁷. Inštitúcie sa na týchto stretnutiach navzájom informujú o svojich nadchádzajúcich projektoch v oblasti nehnuteľností, aby sa vyhli súťaži na tom istom trhu. Zároveň si vymieňajú informácie o priestoroch, ktoré sú k dispozícii v ich budovách. Inštitúcie tak majú možnosť nehnuteľnosti spoločne využívať alebo ďalej prenajímať¹⁸, alebo prevziať priestory, ktoré už iná inštitúcia nepotrebuje¹⁹. Diskutujú aj o iných záležitostiach súvisiacich s budovami, ako sú otázky životného prostredia a energií.

21 Jedným z hlavných úspechov týchto pracovných skupín je ich úzka spolupráca vo verejnom obstarávaní. Inštitúcie vytvárajú medziinštitucionálne postupy verejného obstarávania napr. na nákup sťahovacích služieb, nábytku, kancelárskeho vybavenia a kancelárskych potrieb, poistenia a odborných znalostí v oblasti nehnuteľností. Týmito nákupmi sa zvyšuje pákový efekt inštitúcií nad poskytovateľmi a dodávateľmi služieb a vedú k úsporám z rozsahu. Zároveň sa však nimi zvyšujú kritériá oprávnenosti pre uchádzačov, čo môže odrádzať malé a stredné podniky (MSP) od účasti vo výzvach na predkladanie ponúk.

22 Inštitúcie spravujú svoje portfóliá budov samostatne a prejavujú len obmedzený záujem o vytvorenie medziinštitucionálnej agentúry pre nehnuteľnosti. Domnievajú sa, že špecializované tímy pre správu budov, ktoré pôsobia v blízkosti činiteľov

¹⁷ Pracovná skupina pre medziinštitucionálnu infraštruktúru, logistiku a vnútorné služby v Bruseli a *Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière à Luxembourg* v Luxemburgu.

¹⁸ Napríklad medziinštitucionálny sklad na predmestí Bruselu, ktorý spoločne využívajú Komisia a Rada.

¹⁹ Napríklad keď Komisia opustila budovu SDME v Bruseli, Parlament dokázal rokovaním dosiahnuť lepšiu cenu za budovu na splnenie svojich zvyškových potrieb. ESVČ v súčasnosti rokuje o budovách SCAN, ktoré Komisia takisto opustila. Parlament prevzal prenájom budovy GEOS v Luxemburgu od Súdneho dvora a postúpil prenájom svojej predchádzajúcej budovy (President) Európskej centrálnej banke. Súdny dvor na prechodné obdobia ďalej prenajal svoje voľné priestory EIB, Európskemu dvoru audítorov a Prekladateľskému stredisku pre orgány Európskej únie.

s rozhodovacou právomocou v jednotlivých inštitúciách, dokážu lepšie uspokojiť ich osobitné potreby.

Inštitúcie do istej miery uplatňujú nové spôsoby práce, zatiaľ však neposúdili náklady a prínosy realizovaných projektov nových spôsobov práce

23 Cieľom prístupu nových spôsobov práce je zmeniť kancelárske prostredie zavádzaním priestorov na spoločné pracovné činnosti v spojení s flexibilnejšou pracovnou kultúrou²⁰. Nové spôsoby práce nevyhnutne neznamenajú zníženie plochy kancelárskych priestorov, ale skôr zmenené kancelárske prostredie a pracovnú kultúru v spolupráci s vedením a zamestnancami a s ich zapojením.

24 Inštitúcie EÚ zaviedli nové spôsoby práce prostredníctvom viacerých iniciatív a zlepšení. Inštitúcie napríklad zaviedli príležitostnú alebo štrukturálnu teleprácu²¹. V Rade a vo výboroch viedlo zavedenie štrukturálnej telepráce k využívaniu kancelárskeho priestoru s väčšou hustotou pracovníkov zavedením spoločných kancelárií pre pracovníkov vykonávajúcich štrukturálnu teleprácu.

25 Komisia zaviedla rozdelené a kolaboratívne priestory v troch budovách²² v Bruseli s cieľom optimalizovať využívanie dostupnej plochy. Podľa Komisie to v týchto budovách viedlo k priemernému zvýšeniu obsadenosti o 46 %. Výsledky dotazníka spokojnosti zamestnancov pracujúcich v kolaboratívnom prostredí v týchto troch budovách ešte neboli v čase konania auditu k dispozícii. V Luxemburgu Komisia využíva kolaboratívne pracovné priestory pre približne 200 zamestnancov v dvoch budovách²³.

26 Parlament si objednal štúdiu uskutočniteľnosti na účely vytvorenia kolaboratívnych priestorov v dvoch nových stavebných projektoch²⁴. Hoci sa od

²⁰ Nové spôsoby práce si vyžadujú vytvorenie osobitných nástrojov v troch hlavných oblastiach: ľudské zdroje/kultúra organizácie (vrátane prístupu založeného na činnosti, politiky v oblasti telepráce a hodnotenia zamestnancov), informačné a komunikačné technológie (spoľahlivá infraštruktúra informačných technológií bez používania papiera) a pracovný priestor (tiché miestnosti, kolaboratívne priestory, usporiadanie kancelárie atď.).

²¹ Možnosť striedať pravidelné obdobia telepráce a práce v kancelárii, ak je to možné.

²² MO15, MERO, CSM1.

²³ Drosbach a Euroforum.

²⁴ Martens a KAD.

projektu v jeho pôvodnej forme neskôr upustilo, Parlament zavádza niektoré jeho prvky v týchto dvoch budovách na základe dialógu s dotknutými útvarmi.

27 Nové spôsoby práce znamenajú dodatočné investičné náklady a vo všeobecnosti sa uplatňujú ako súčasť renovácie alebo nových stavebných projektov. Inštitúcie zatiaľ v plnej miere neposúdili hospodárske a iné výhody zavedenia kolaboratívnych pracovných priestorov, ako je zvýšená produktivita.

Rozhodnutia týkajúce sa kancelárskych priestorov sú opodstatnené, mechanizmy financovania stavebných projektov sú však často zložité, čo má vplyv na rozpočtovú transparentnosť

28 Skúmali sme, akým spôsobom inštitúcie pri výbere svojich budov pristupujú k hosťateľským krajinám, aby získali čo najlepšie podmienky.

29 Analyzovali sme, či rozhodnutia o nových stavebných projektoch boli založené na kritériách správneho finančného riadenia.

30 Skúmali sme aj to, či sa v mechanizmoch financovania, ktoré si inštitúcie vybrali, prihliada na možnosti dostupné v rámci nariadenia o rozpočtových pravidlách, či sú transparentné a či sa nimi podporuje zodpovednosť.

Hostiteľské krajiny vo všeobecnosti ponúkajú inštitúciám podporu a preferenčné podmienky

31 Väčšina budov v portfóliách inštitúcií sa nachádza v Bruseli a Luxemburgu, pričom ECB má sídlo vo Frankfurtu. V súlade so zmluvami EÚ²⁵ hostiteľské krajiny oslobodzujú inštitúcie od priamych daní z príjmu, nehnuteľností a iných aktív a od nepriamych daní²⁶. Niektoré hostiteľské krajiny ponúkajú inštitúciám aj iné výhody v závislosti od možností a výsledku rokovaní.

32 Nasledujúce dva prípady sú najnovšími príkladmi preferenčných podmienok, ktoré poskytli belgické orgány. V prípade budovy Europa ponúkli belgické orgány Rade pozemok a existujúcu budovu za symbolické 1 EUR a stavebný projekt spravovali

Článok 3 protokolu (č. 7) o výsadách a imunitách Európskej únie (ZFEÚ).

²⁶ Oslobodenie od dane odpustením alebo vrátením dane.

bezplatne. V prípade stavebného pozemku na ulici Rue de la Loi získala Komisia právo takmer zdvojnásobiť stavebnú kapacitu. Komisia odhaduje, že výstavbou v rozsahu maximálnej kapacity by sa na investícii do pozemku na inom mieste v tejto oblasti ušetrilo až 130 mil. EUR.

33 Aj v Luxemburgu získavajú inštitúcie v súvislosti so svojimi stavebnými projektmi preferenčné podmienky a štátnu podporu. Luxemburské orgány napríklad ponúkli Parlamentu a Súdnu dvoru pozemky pre ich komplexy budov za symbolické 1 EUR²⁷ a obe inštitúcie si prenajímajú niektoré zo svojich budov od štátu za preferenčnú sumu. Miera účasti príslušného vnútroštátneho orgánu v stavebných projektoch inštitúcií je rôzna: orgán poskytuje Parlamentu pri výstavbe nového komplexu KAD II technickú podporu, ale preberá plnú zodpovednosť za riadenie stavebných projektov Súdneho dvora.

34 Komisia sa s luxemburským štátom dohodla na nahradení svojej hlavnej budovy v Luxemburgu (budova Jean Monnet – JMO). V decembri 2015 po rozhodnutí Komisie opustiť budovu JMO²⁸ dosiahli politickú dohodu o rozdelení nákladov na dočasné náhradné priestory. V náhradnej budove (JMO II) sa umiestni väčšina miestnych zamestnancov Komisie a odstráni sa potreba prenajímať väčšinu budov.

35 V roku 1998 podpísala ECB dohodu s vládou Nemeckej spolkovej republiky, v ktorej sa uvádzajú úlohy a povinnosti jednotlivých strán. Vnútroštátne orgány neponúkli ECB nijaké preferenčné podmienky pre jej stavebné projekty. ECB kúpila pozemok²⁹ na vybudovanie svojho sídla od mesta Frankfurt za štandardných trhových podmienok. V rámci nákupu sa však mesto Frankfurt zaviazalo, že prispeje k nákladom, ktoré vyplývajú okrem iného zo znečistenia pôdy v dôsledku predchádzajúceho využitia lokality.

²⁷ Štát má predkupné právo na nadobudnutie týchto budov.

²⁸ Na základe technických štúdií z roku 2013, v rámci ktorých sa zistili vyššie riziká súvisiace s prítomnosťou azbestu v budove, ako sa dovtedy predpokladalo.

²⁹ Lokalita Grossmarkthalle, bývalá veľkoobchodná tržnica vo Frankfurte, ktorá je chránenou historickou pamiatkou postavenou v roku 1928.

Rozhodnutia o nadobudnutí kancelárskych priestorov boli celkovo riadne podložené

36 Analyzovali sme dvanásť nedávno kúpených a prenajatých kancelárskych budov a prebiehajúcich stavebných projektov Parlamentu³⁰ a Komisie³¹, inštitúcií s najväčším portfóliom budov, aby sme posúdili, či boli rozhodnutia založené na týchto kritériách:

- posúdenie viacročných potrieb týkajúcich sa priestorov,
- rešpektovanie rozpočtových obmedzení,
- dodržiavanie technických špecifikácií,
- prieskum trhu,
- analýza nákladov a prínosov,
- zváženie nákladov spojených celým životným cyklom budov z hľadiska úvodnej modernizácie, údržby, prevádzkových nákladov a renovácie,
- porovnanie možností financovania.

37 Zistili sme niekoľko výnimiek³²:

- a) Podľa pravidiel uplatňovania nariadenia o rozpočtových pravidlách³³ sa zákazky na nehnuteľnosti³⁴ môžu uzatvárať rokovacím konaním po prieskume miestneho trhu. Komisia v zásade uplatňuje takzvanú „Kallasovu metodiku“, ktorá zahŕňa predchádzajúce zverejnenie oznámenia o prieskume trhu s budovami. Táto metodika však nebola uplatnená v dvoch prípadoch zahrnutých do našej vzorky: v prípade budovy ORBAN v Bruseli a krídla D budovy Drosbach v Luxemburgu.

³⁰ KAD II, Martens, SQM.

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

³² ORBN, JMO II, Drosbach D.

³³ Článok 134 ods. 1 pravidiel uplatňovania nariadenia o rozpočtových pravidlách.

³⁴ Podľa článku 121 pravidiel uplatňovania nariadenia o rozpočtových pravidlách predmetom zákazky na nehnuteľnosti je kúpa pozemkov, budov alebo iných nehnuteľností, alebo ich dlhodobý nájom, užívacie právo, lízing, prenájom alebo kúpa na splátky s možnosťou alebo bez možnosti odkúpenia.

Výnimka bola v oboch prípadoch odôvodnená tým, že Komisia už susediace budovy využívala³⁵. Komisia má v pláne túto metodiku revidovať.

- b) Komisia so svojich správach pre rozpočtový orgán³⁶ uvádza analýzu nákladov a prínosov nových projektov. V projektovej dokumentácii k budove JMO II sme nenašli nijaké dôkazy o takejto analýze. Projekt bude predbežne financovať luxemburský štát a Komisia má možnosť nadobudnúť budovu po jej dokončení. Neexistujú nijaké náznaky, že Komisia analyzovala nejaké iné možnosti financovania.

Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, sú však často zložité, čo má vplyv na rozpočtovú transparentnosť

38 Od roku 2013 je možné financovať nadobudnutie alebo výstavbu budovy prostredníctvom komerčného úveru podľa nariadenia o rozpočtových pravidlách³⁷. Väčšina prebiehajúcich alebo nedávno dokončených stavebných projektov sa začala pred týmto dátumom. Inštitúcie na financovanie týchto projektov (pozri projekty preskúmané v bodoch 43 až 50) často využívali komplexné postupy financovania zahŕňajúce štátnych alebo finančných sprostredkovateľov (pozri príklad v **rámčeku 2**). Dôsledkom je, že nemajú priamu kontrolu nad finančnými aspektmi projektov.

Rámček 2

Komplexné financovanie stavebných projektov Súdneho dvora

Luxemburské vnútroštátne orgány od roku 1994 riadia stavebné projekty Súdneho dvora pomocou súkromnej stavebnej spoločnosti, ktorá získava potrebné finančné prostriedky na finančných trhoch. Po uhradení všetkých stavebných, finančných a dodatočných nákladov platbami nájomného prejde vlastníctvo budovy na Súdny dvor.

³⁵ Výnimka pre budovu ORBAN bola dodatočne odôvodnená potrebou súrne reagovať na požiadavky kancelárskych priestorov, keďže nebolo možné uzavrieť rokovania týkajúce sa budovy, ktorá bola pôvodne vybraná.

³⁶ Podľa článku 179 ods. 3 nariadenia o rozpočtových pravidlách uplatňovaných až do konca roka 2012 a článku 203 ods. 5 nariadenia o rozpočtových pravidlách uplatňovaných od januára 2013.

³⁷ Článok 203 ods. 8 nariadenia o rozpočtových pravidlách. Toto nariadenie sa nevzťahuje na ECB.

Luxemburské vnútroštátne orgány a súkromná stavebná spoločnosť sú právne zodpovedné za prijaté rozhodnutia. Náklady však v konečnom dôsledku znáša Súdny dvor.

39 Parlament získal bankové úvery na rozšírenie budovy Konrad Adenauer (KAD II) prostredníctvom komplexnej štruktúry financovania zahŕňajúcej sprostredkovateľskú spoločnosť (vlastnenú komerčnou bankou), ktorá prevzala financovanie projektu. Táto spoločnosť podpísala dve zmluvy o financovaní, jednu s EIB a jednu s komerčnou bankou, pričom každá z nich zabezpečuje 50 % financovania projektu.

40 Parlament a Súdny dvor predbežne financovali stavebné projekty pomocou nevyužitých rozpočtových prostriedkov z iných rozpočtových riadkov:

- Parlament od roku 2012 do roku 2016 presunul z rôznych rozpočtových riadkov na financovanie projektu budovy KAD II 260 mil. EUR. Zo získanej úverovej linky vo výške 474 mil. EUR Parlament použil 16 mil. EUR. Parlament odhadol, že sa tým ušetrili náklady na úroky vo výške až 85 mil. EUR.
- Súdny dvor na základe rovnakého mechanizmu uhradil od roku 2007 preddavky za svoje stavebné projekty vo výške 89 mil. EUR. Podľa Súdneho dvora sa tým výrazne znížil rozpočtový vplyv lízingových splátok do roku 2026 z dôvodu odhadovaných úspor na finančných poplatkoch vo výške viac ako 24 mil. EUR za celé obdobie.

41 Rada vyplatila belgickým orgánom preddavky za stavebný projekt budovy Europa vo výške 294 mil. EUR vďaka nevyužitým rozpočtovým prostriedkom presunutým z iných rozpočtových riadkov. Z preddavkov uhradených Radou plynuli úroky v hodnote 10,3 mil. EUR (v čistej hodnote). Preddavky uhradené v prvých troch rokoch navyše nezodpovedali postupu prác. Rada tak prakticky projekt predbežne financovala (pozri **rámček 3** nižšie).

Rámček 3

V preddavkoch na výstavbu budovy Europa pre Radu sa neodráža pokrok pri realizácii projektu

V dohode o výstavbe budovy Europa (bývalý názov Rezidenčný palác) belgický štát súhlasil s predbežným financovaním projektu. V prvých troch rokoch trvania projektu (2008 až 2010³⁸) však Rada uhradila belgickému štátu preddavky predstavujúce 82 % celkového odhadovaného rozpočtu (235 mil. EUR), aj keď vzniknuté náklady predstavovali len 12 % rozpočtu a stavebná fáza projektu sa ešte nezačala³⁹. Rada naďalej uhrádzala preddavky vo výške približne 10 mil. EUR ročne až do dokončenia projektu.

42 Hoci niektoré inštitúcie (Parlament, Rada) pravidelne uhrádzali vo svojich stavebných projektoch značné preddavky, výšku preddavkov nenaplánovali v príslušných rozpočtových riadkoch rozpočtu EÚ. Táto prax má vo všeobecnosti za následok vysokú mieru rozpočtových presunov na konci roka, čo má vplyv na transparentnosť rozpočtového postupu. Tento pragmatický prístup umožňuje, aby sa rozpočet celkových administratívnych výdavkov v priebehu času vyvíjal stabilným spôsobom. Nemyslíme si však, že táto prax šetrí peniaze daňovým poplatníkom EÚ, ako to tvrdia inštitúcie EÚ.

Veľké stavebné projekty sa vyznačujú oneskorením a v niektorých prípadoch výrazným prekročením nákladov

43 Analyzovali sme vykonávanie štyroch veľkých stavebných projektov, ktoré realizuje Parlament, Rada, Komisia a Súdny dvor.

Projekt Súdneho dvora: v rámci rozpočtu a načas

44 Súdny dvor v uplynulých rokoch realizoval tri veľké stavebné projekty⁴⁰ v úzkej spolupráci s luxemburskými orgánmi. Vnútroštátne orgány riadili práce bezplatne.

³⁸ Podrobný dohovor bol podpísaný v marci 2008, 235 mil. EUR bolo uhradených do 31. decembra 2010.

³⁹ Správa vnútorného auditu s názvom Acquisition du Résidence Palace z 8. júna 2011.

⁴⁰ CJ4 (2001 – 2008) Obnova budovy Palais a štvrté rozšírenie budov Súdneho dvora (Anneau, Gallery, veža A, veža B); CJ8 (2006 – 2013) Obnova a modernizácia prístavieb (Erasmus = prístavba A, Thomas More = prístavba B a prístavba C); CJ9 (2013 do súčasnosti) Stavba piateho rozšírenia – tretej veže.

Riadili verejné obstarávania, zabezpečovali správnu realizáciu štúdií a prác a boli zodpovedné za kontrolu kvality a získanie osvedčení vyžadovaných podľa zákona. Poskytli svoju znalosť trhu, technické odborné znalosti a odborné znalosti v oblasti riadenia stavebných projektov a dohľadu nad nimi. Keďže Súdny dvor navyše nepôsobil ako stavebník, na monitorovanie projektu bol potrebný len malý počet jeho zamestnancov. Projekty boli dokončené načas a bez akýchkoľvek dodatočných nákladov. V čase nášho auditu sa prebiehajúci projekt výstavby tretej veže (projekt CJ9) realizoval v rámci odhadovaného rozpočtu a načas.

Projekt budovy Europa pre Radu: v rámci rozpočtu, ale s oneskorením

45 Rada v roku 2005⁴¹ delegovala riadenie renovácie bloku A Rezidenčného paláca na belgické orgány. V budove sa mali konať zasadnutia Európskej rady a Rady Európskej únie.

46 Konečná dohodnutá cena⁴² výrazne neprekročila pôvodný rozpočet: 246 mil. EUR v porovnaní s 240 mil. EUR v pôvodnom rozpočte, s oboma cenami založenými na hodnotách z roku 2004. Výstavba sa však ukončila o tri roky neskôr. Oneskorenie bolo spôsobené zmenami projektu z dôvodu nepredvídaných okolností⁴³.

K oneskoreniu prispelo viacero nedostatkov v riadení projektu:

- vnútroštátne orgány nespravovali žiadosti o zmenu správne, ani nevyplácali dodávateľov načas,
- poradenské spoločnosti, s ktorými uzavreli zmluvy vnútroštátne orgány, mali obmedzenú kapacitu na prenos komplexných funkčných a kvalitatívnych

⁴¹ Úplný časový harmonogram projektu je k dispozícii na webovom sídle Rady (<http://www.consilium.europa.eu/en/contact/address/council-buildings/europa-building/timeline-europa-building/>).

⁴² V dohovore sa stanovovala možnosť dohodnúť konečnú cenu projektu formou zmiernu na základe podporných dokumentov, ktoré poskytol štát a analyzovala a schválila Rada. Rade to umožnilo rokovať o cene, ktorá sa potom stala konečnou cenou zbavenou všetkých minulých, súčasných a budúcich záväzkov.

⁴³ Väčšina týchto zmien vznikla z dôvodu novej konfigurácie Európskej rady a vytvorenia funkcie predsedu s osobitnými výsadami z hľadiska reprezentovania Únie vo vzťahu k tretím krajinám, pričom obe zmeny boli dôsledkom Lisabonskej zmluvy. K výrazným zmenám došlo aj v dôsledku odvolania jedného neúspešného uchádzača vo verejnom obstarávaní na Všeobecnom súde, odhalenia značného znečistenia pôdy a zvýšených bezpečnostných požiadaviek.

požiadaviek Rady do špecifikácií vo verejnom obstarávaní. Táto skutočnosť obmedzovala projekt počas celého jeho trvania a bola príčinou väčšiny žiadostí o zmenu,

- dosiahnutie dohody o konečnej cene bolo komplikované, pretože vnútroštátne orgány nedokázali ani po šiestich mesiacoch od odovzdania predložiť úplný zoznam faktúr.

47 Rada vplyv čiastočne zmiernila rozšírením svojho projektového tímu a zintenzívnením postupov riadenia projektu a vnútorných kontrol.

Projekt budovy KAD II pre Parlament: značné oneskorenia vedúce k dodatočným nákladom

48 Pôvodným dátumom odovzdania budovy KAD II bol rok 2013. Toto je súčasný odhad: východné stavenisko – koniec roka 2019, západné stavenisko – rok 2022. Hlavným vysvetlením tohto oneskorenia je obmedzená skúsenosť Parlamentu ako stavebníka na začiatku projektu a neúspešné prvé verejné obstarávanie stavebných prác. Zriadenie finančnej štruktúry a modelu financovania sa oneskorilo o tri mesiace z dôvodu prvej neúspešnej ponuky.

49 Pôvodný odhadovaný rozpočet vo výške 317,5 mil. EUR bol revidovaný v roku 2009 na 363 mil. EUR⁴⁴. Na zabezpečenie úspešnosti verejného obstarávania pri súčasnom rešpektovaní prideleného rozpočtu Parlament obmedzil rozsah projektu, upravil technické špecifikácie a umožnil väčšiu súťaž v postupe verejného obstarávania zvýšením počtu častí zákazky. Keďže projekt ešte nie je dokončený, konečná cena nie je známa. Parlament má v úmysle udržať náklady v rámci súčasného rozpočtu vo výške 432 mil. EUR⁴⁵. Vzhľadom na zvýšenie indexu cien stavebných prác o 8 % od roku 2012 do roku 2017 by sa stavebné náklady mohli ďalej zvýšiť.

50 Z dôvodu oneskorenia si Parlament musí prenajímať iné budovy v Luxemburgu na dlhšie obdobie, ako bolo pôvodne plánované. Tieto dodatočné náklady na prenájom predstavujú 14,4 mil. EUR ročne alebo 86 mil. EUR za šesťročné obdobie. Z účtovného hľadiska sú tieto dodatočné náklady na prenájom prevážené neskorším začiatkom

⁴⁴ V cenách z roku 2005 len vrátane nákladov na výstavbu.

⁴⁵ V cenách z roku 2012 len za výstavbu bez poplatkov pre architektov, nákladov na vypracovanie projektu, nákladov na možnú modernizáciu súčasnej budovy KAD.

odpisovania novej investície do budov (17,3 mil. EUR ročne). Daňoví poplatníci EÚ však okrem platby za výstavbu novej budovy platia aj dodatočné náklady na prenájom.

Projekt budovy JMO II pre Komisiu: oneskorenie a dodatočné náklady

51 Začiatok veľkého stavebného projektu Komisie v Luxemburgu, budovy JMO II, sa oneskoril vzhľadom na zdĺhavé rokovania s luxemburským štátom. Dosiachnutie počiatkovej dohody v roku 2009 trvalo 15 rokov.

52 Komisia a luxemburské orgány plánovali, že budova sa odovzdá v dvoch fázach, prvá v polovici roka 2016 a druhá na konci roka 2019. Časový harmonogram odovzdania budovy sa pred začatím stavebných prác viackrát revidoval. V poslednom známom časovom harmonograme projektu budovy JMO II sa ako dátum odovzdania v prvej fáze stanovuje február 2023 a v druhej fáze február 2024.

53 Oneskorený začiatok stavebného projektu bol spôsobený najmä pochybnosťami v súvislosti s architektonickou súťažou, administratívnymi otázkami v postupe verejného obstarávania zemných prác a dodatočnými bezpečnostnými opatreniami, ktoré sa museli začleniť do projektu. Stále nie je isté, ako sa náklady vyplývajúce z oneskorenia rozdelia s luxemburskými orgánmi. Okrem toho v roku 2015 musela Komisia evakuovať svoju hlavnú budovu v Luxemburgu, budovu JMO, ako preventívne opatrenie, aby zabránila vystaveniu zamestnancov potenciálnemu nebezpečenstvu vyplývajúcejmu z prítomnosti azbestu. Komisia si preto prenajala ďalšie kancelárske priestory vo viacerých budovách, aby mohla premiestniť svojich zamestnancov.

54 S prihliadnutím na pôvodnú dohodu a posledný známy časový harmonogram odhadujeme, že náklady Komisie na prenájom dosiahnu z dôvodu oneskoreného začiatku stavebného projektu a potreby prenajímať ďalšie kancelárske priestory po evakuácii budovy JMO spolu 248 mil. EUR⁴⁶. Toto oneskorenie však viedlo k neskoršiemu začiatku lízingových splátok budovy JMO II. Komisia odhaduje nezaplatené lízingové splátky počas obdobia oneskorenia vo výške 176,2 mil. EUR⁴⁷.

⁴⁶ Odhad je založený na poslednom známom harmonograme Komisie týkajúcom sa opustenia prenajatých budov a premiestnenia zamestnancov do budovy JMO II.

⁴⁷ Na základe hypotézy Komisie z roku 2013 stanovenej v čase podpisu rámcovej zmluvy s luxemburskými orgánmi.

Monitorovanie a podávanie správ nie sú dostatočné

55 Skúmali sme, ako inštitúcie EÚ monitorujú rôzne aspekty ich existujúceho portfólia budov (napr. správu priestorov a zariadení, zmluvné podmienky, dodržiavanie technických špecifikácií) vrátane ukazovateľov súvisiacich s efektívnym využívaním budov a nákladmi na ne. Získali by tak prehľad o ich portfóliu a umožnilo by im to identifikovať potenciálne oblasti na zlepšenie. Skúmali sme, či inštitúcie zlepšili normalizáciu merania a kategorizácie plochy a či bolo možné porovnávať efektívnosť pomocou údajov, ktoré boli k dispozícii interne a ktoré sa oznamovali rozpočtovým orgánom.

Inštitúcie monitorujú rôzne aspekty, ale nie ukazovatele súvisiace s efektívnym využívaním a nákladmi na budovy

56 Inštitúcie používajú na správu a monitorovanie svojho portfólia budov rôzne systémy a nástroje informačných technológií. Jednotlivé aspekty portfólia budov, ako sú správa zariadení, pridelenie priestorov, spotreba energie, finančné, právne a účtovné aspekty, sa monitorujú pomocou systémov informačných technológií alebo manuálne prostredníctvom výkazov.

57 V Luxemburgu Komisia využíva správy o pridelení priestorov na súdržné riadenie nárokov na pridelenie priestoru vymedzených v príručke o podmienkach obsadenia budov. V Bruseli Komisia od roku 2015 vyvíja softvér pre integrovanú správu nehnuteľností, ktorý by mal napokon slúžiť ako jednotný prístupový bod k akýmkoľvek informáciám súvisiacim s portfóliom budov Komisie. V systéme, ktorý sa v súčasnosti používa, sa však nevytvárajú správy na účely monitorovania, či priestor pridelený politickým oddeleniam (GR) je v súlade s podmienkami vymedzenými v príručke o podmienkach obsadenia budov.

58 V systéme Parlamentu pre správu kancelárskych priestorov a plánovanie potrieb týkajúcich sa priestorov je možné vytvárať rôzne správy⁴⁸. Nenašli sme však nijaké dôkazy, že by Parlament tieto správy pravidelne využíval na monitorovanie svojich kancelárskych priestorov. Parlament plánuje do roku 2026 vytvoriť systém, ktorý umožní elektronické ukladanie všetkých informácií súvisiacich s budovami.

⁴⁸ Napríklad správa GPI 480 obsahuje prehľad povrchových plôch všetkých budov podľa lokality, rozdelených na kancelárske priestory, osobitné priestory a zariadenia.

59 Väčšina inštitúcií pravidelne nemonitoruje ukazovatele na posúdenie efektívnosti svojho portfólia budov na účely riadenia.

60 Komisia používa vo svojom portfóliu budov v Bruseli len jeden ukazovateľ spojený s efektívnosťou kancelárskych priestorov: čistú kancelársku plochu pridelenú na pracovisko. V správach uvádza priemer 14 m² s cieľom 12 m², ktorý sa má dosiahnuť do roku 2020, najmä zavedením kolaboratívnych priestorov. V príslušných výročných správach o činnosti Parlamentu, Rady či Súdneho dvora sme nenašli nijaké ukazovatele spojené s efektívnosťou kancelárskych priestorov a tieto inštitúcie nevypracovali nijaké ďalšie správy o riadení, v ktorých by sa posudzovala efektívnosť správy kancelárskych priestorov.

61 Komisia však má vymedzenia⁴⁹ ukazovateľov efektívnosti, ako sú čistá podlažná plocha/hrubá podlažná plocha, využiteľná plocha nadzemných priestorov/čistá podlažná plocha nadzemných priestorov, kancelárske priestory/čistá podlažná plocha nadzemných priestorov. Našli sme dôkazy, že efektívnosť priestorov budovy je jedným z kritérií, ktoré sa zohľadňujú pri hodnotení ponúk nových stavebných projektov. Komisia však tieto ukazovatele nemonitoruje na úrovni celého portfólia budov.

62 ECB uplatňuje dôkladne vypracovaný prístup k monitorovaniu svojho portfólia budov a podávaniu správ o ňom (pozri **rámček 4**).

⁴⁹ Vymedzenia sú stanovené v kódexe meraní, ktorý sa uplatňuje na budovy Komisie v Bruseli.

Rámček 4

Monitorovanie portfólia budov a podávanie správ o ňom, ktoré vykonáva ECB

Oddelenie zodpovedné za správu budov na základe systému správy zariadení a priestorov analyzuje také parametre ako pridelenie priestoru na riaditeľstvo, priemerná kancelárska plocha na pracovisko, priemerná plocha kancelárskeho priestoru na zamestnanca atď. Analyzuje aj rôzne druhy nákladov spojených s budovami (nájomné, údržba, energie, upratovacie služby a iné prevádzkové náklady). ECB podáva správy o svojom portfóliu budov v mesačnej správe o riadení, ktorá zahŕňa napríklad vývoj voľných a obsadených pracovísk, vývoj rezerv a informácie o pracoviskách podľa oblasti činnosti.

Dostupné údaje nie sú štandardizované, takže inštitúcie nie je možné jednoducho porovnávať

63 Inštitúcie EÚ⁵⁰ prijali v roku 2009 medziinštitucionálny kódex meraní. V tomto kódexe sa vymedzujú postupy merania a základné druhy plôch budov na základe nemeckých noriem. Každá inštitúcia tento kódex ďalej rozpracovala do podrobnejších kategórií plôch, čím sa sťažuje porovnávanie údajov z rôznych inštitúcií⁵¹. Komisia dokonca používa rôzne kategórie plôch v Bruseli a v Luxemburgu. Komisii to sťažuje vypracovanie správ založených na rovnakých parametroch.

64 Hoci tri z piatich skúmaných inštitúcií⁵² využívajú na správu svojich priestorov rovnakú platformu informačných technológií, v každom prípade bola individuálne prispôbená. To má negatívny vplyv na dostupnosť porovnateľných údajov.

65 Inštitúcie každoročne do 1. júna predkladajú rozpočtovým orgánom podrobnú správu o svojej politike v oblasti budov⁵³. Táto požiadavka sa zaviedla nariadením o rozpočtových pravidlách v roku 2013. V správe sa musia uviesť výdavky a plocha podľa budov, ako aj očakávaný vývoj programov týkajúcich sa plochy a umiestnenia

⁵⁰ Aj keď ECB nie je zmluvnou stranou tejto dohody, uplatňuje rovnaké normy.

⁵¹ Rada napríklad zaraďuje malé zasadacie miestnosti do najnižšej podkategórie kancelárskych priestorov, zatiaľ čo iné inštitúcie EÚ (Komisia, Parlament, Súdny dvor) nie.

⁵² Rada, Súdny dvor, Komisia (OIL).

⁵³ Výročná správa o budovách podľa článku 203 ods. 3 nariadenia o rozpočtových pravidlách (neuplatňuje sa na ECB).

v nadchádzajúcich rokoch. Vďaka tejto požiadavke sa situácia a opatrenia inštitúcií v oblasti nehnuteľností stali transparentnejšími pre rozpočtové orgány a v prípade niektorých inštitúcií aj pre verejnosť⁵⁴.

66 Z **ilustrácie 8** vyplýva, že každá inštitúcia používa vo svojich výročných správach o budovách rôzne kategórie plôch, takže tieto kategórie sa nemôžu použiť na účely porovnania. Nariadenie o rozpočtových pravidlách nevyžaduje, aby správy zahŕňali informácie o počte pracovísk alebo umiestnených zamestnancov. Nevyžaduje ani uvedenie akýchkoľvek ukazovateľov efektívnosti.

Ilustrácia 8 – Výročné správy o budovách – kategórie kancelárskych priestorov

Kategórie plôch vo výročných správach o budovách	Inštitúcie, ktoré používajú tieto kategórie vo svojej výročnej správe
Kancelárske priestory (nadzemné, podzemné, spolu) Osobitné plochy (nadzemné, podzemné, spolu) Zariadenia (nadzemné, podzemné, spolu)	Rada
Nadzemné kancelárske priestory Nadzemné nekancelárske priestory	Komisia Súdny dvor
Celková hrubá plocha	Európsky parlament

Zdroj: EDA, na základe výročných správ inštitúcií o budovách za rok 2017.

67 Správa Komisie okrem toho neposkytuje jasný obraz o rôznych druhoch plôch v jej portfóliu budov, keďže Komisia jasne nevymedzuje kritéria oddeľujúce kancelárske a nekancelárske priestory. Plochy, ktoré Komisia používa vo výročnej správe o budovách, navyše nie sú porovnateľné v plochami zaznamenanými v nástrojoch na správu priestorov.

68 Posledný pokus o vypracovanie konsolidovaných informácií o budovách inštitúcií EÚ pochádza z roku 2010. Inštitúcie EÚ vypracovali správu v kontexte návrhu rozpočtu na rok 2011 v reakcii na požiadavku Parlamentu a Rady, aby „poskytovali komplexné

⁵⁴ Výročné správy Rady, Komisie a Súdneho dvora o budovách sú verejné dokumenty.

informácie o otázkach budov s predbežným návrhom rozpočtu/odhadmi⁵⁵. V tejto správe⁵⁶ sa predkladali údaje o týchto podieloch a pomeroch týkajúcich portfólia budov inštitúcií:

- podiel kancelárskych a nekancelárskych priestorov z celkových priestorov,
- kancelársky priestor/zamestnanec,
- priemerné výdavky/m².

69 Hodnoty ukazovateľov sa medzi inštitúciami značne líšili. Nezískali sme nijaké dôkazy o tom, že poskytnuté údaje sa analyzovali alebo že by sa od inštitúcií požadovalo zlepšenie porovnateľnosti ukazovateľov alebo pravidelnejšie predkladanie správ.

Ukazovatele plochy sú medzi inštitúciami porovnateľné, ale náklady sa výrazne líšia

70 Efektívnosť politík inštitúcií v oblasti budov sme porovnávali na základe dostupných informácií a po vykonaní opráv, pokiaľ to bolo potrebné. Na tento účel sme vypočítali a analyzovali ukazovatele plochy a nedávno dohodnuté nájomníky vo vzťahu k trhovým úrovniam.

71 Vypočítali sme aj ročné nájomné na osobu a náklady na štvorcový meter v prípade budov, ktoré boli nedávno postavené alebo nadobudnuté.

Priemerná kancelárska plocha je porovnateľná

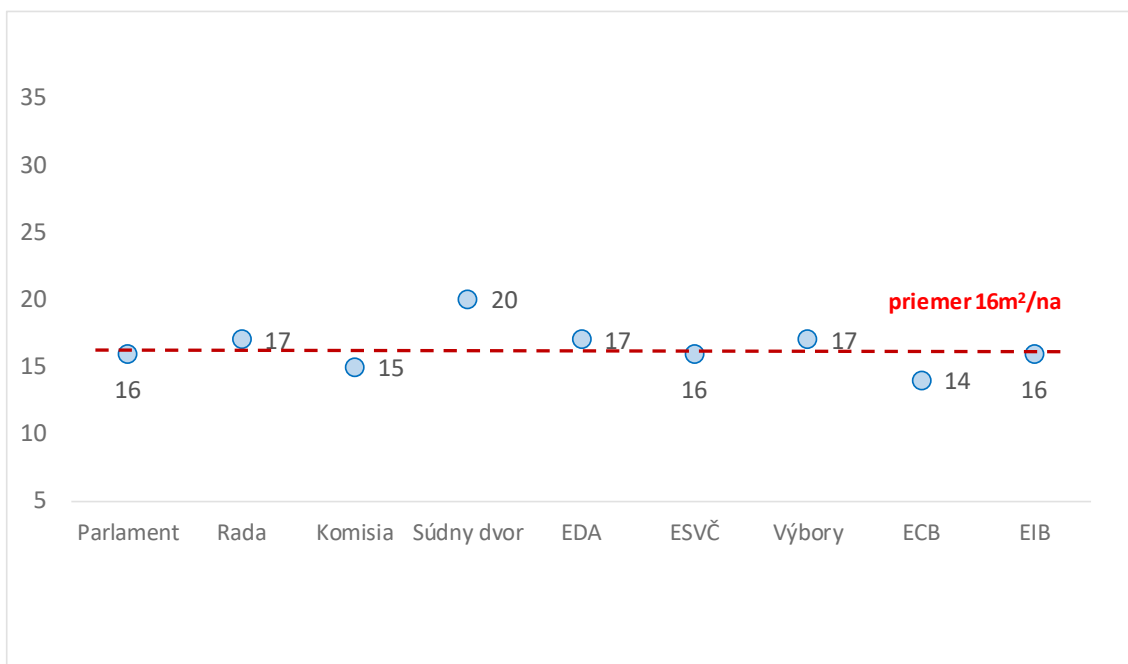
72 Na porovnanie využitia kancelárskych priestorov sme vypočítali ukazovatele plochy na základe údajov, ktoré sme získali od inštitúcií EÚ (použitú metodiku pozri v prílohe I).

⁵⁵ Tlačová správa z 2975. zasadnutia Rady Európskej únie (hospodárske a finančné záležitosti (rozpočet)), ktoré sa uskutočnilo 18. novembra 2009 v Bruseli, s. 15 (http://europa.eu/rapid/press-release_PRES-09-333_en.htm).

⁵⁶ Konsolidované informácie o budovách, ktoré európske inštitúcie poskytli s návrhom rozpočtu na rok 2011, 20. mája 2010.

73 Z **ilustrácie 9** vyplýva, že priemerná kancelárska plocha na osobu je vo väčšine inštitúcií blízka váženému priemeru za všetky inštitúcie, ktorý je 16 m² na osobu⁵⁷, zatiaľ čo z **ilustrácie 10** vyplýva, že kancelárska plocha na osobu vo väčšine budov je menšia ako priemer alebo blízka priemeru, a identifikujú sa v nej výnimky.

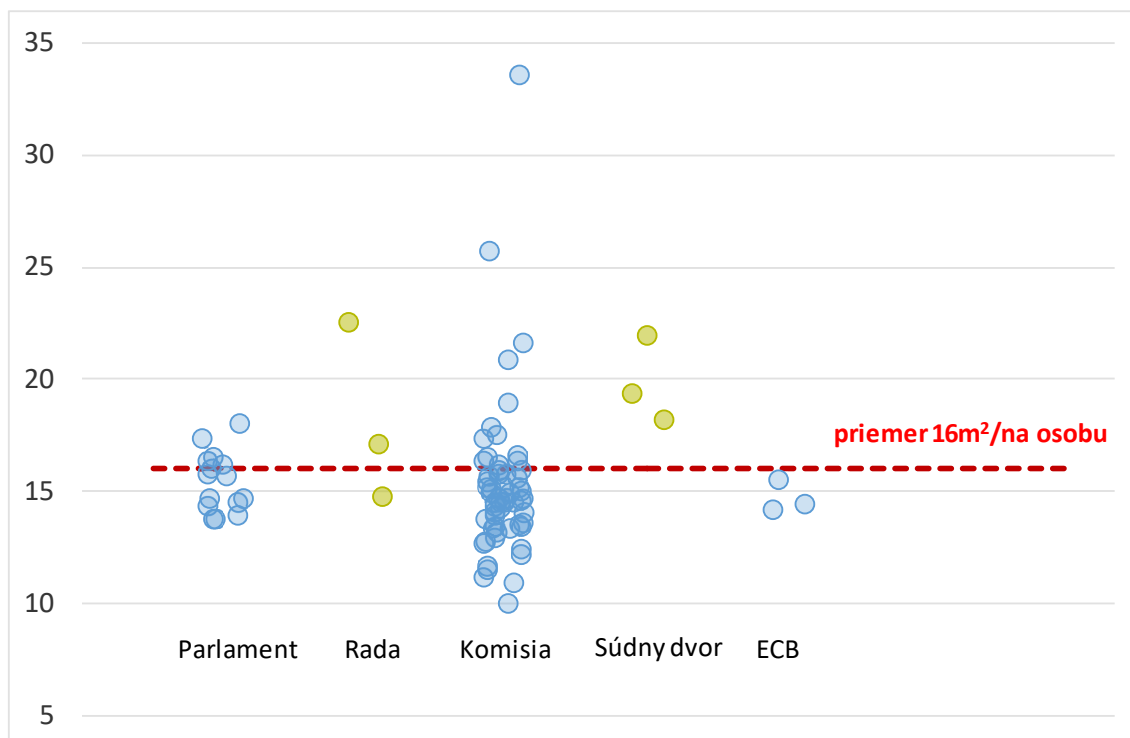
Ilustrácia 9 – Priemerná kancelárska plocha na osobu podľa inštitúcií



Zdroj: EDA na základe údajov poskytnutých inštitúciami.

⁵⁷ Vrátane údajov získaných od EDA, ESVČ, výborov a EIB.

Ilustrácia 10 – Kancelárska plocha na osobu podľa budov



Zdroj: EDA na základe údajov poskytnutých inštitúciami.

74 Po dokončení budovy Europa bolo voľných asi 9 % čistých kancelárskych priestorov Rady. V čase auditu sa tieto priestory využívali na dočasné účely (napr. vystaňovanie budovy Europa, usporiadanie samitu stretnutia Ázia – Európa, rekonštrukcie). Táto skutočnosť má vplyv na čistú kancelársku plochu na osobu v prípade Rady a v prípade samotnej budovy Europa.

75 Tri bodky v **ilustrácii 10** týkajúce sa Súdneho dvora predstavujú dva komplexy budov⁵⁸ a budovu T. Súdny dvor má v súčasnosti 2 962 m² neobsadených priestorov v budove T, čo predstavuje približne 19 % čistej kancelárskej plochy budovy a 6 % celkovej čistej kancelárskej plochy. Voľné priestory sa v minulosti ďalej prenajíkali iným inštitúciám a v súčasnosti sú prázdne. Hoci budova presahuje jeho súčasné potreby, Súdny dvor sa rozhodol ďalej si ju prenajímať z viacerých dôvodov. Po prvé, Súdny dvor si budovu prenajíma od štátu za preferenčnú sadzbu (nižšiu ako trhovú úroveň). Po druhé, prenajať sa musela celá budova, a po tretie, Súdny dvor má významné požiadavky týkajúce sa bezpečnosti a dôvernosti, čím sa obmedzujú možnosti na ďalšie prenajatie voľných priestorov. A napokon, Súdny dvor tento prenájom ukončí po dokončení tretej veže, ktoré je naplánované na leto roku 2019. Ak

⁵⁸ Komplex Palais (Anneau, veža A, veža B, Galerie) a prístavby (Erasmus, Thomas More, prístavba C).

tieto priestory odpočítame od kancelárskej plochy, priemerná kancelárska plocha na osobu je 19 m² v prípade Súdneho dvora a 18 m² v prípade budovy T.

76 ECB vykazuje nižšiu než priemernú rozlohu kancelárií, čo možno vysvetliť významným podielom spoločných kancelárií a kancelárií a priestorov pre tímy na celkovej ploche kancelárskych priestorov. V prípade Komisie to možno konkrétne vysvetliť veľmi malým rezervným priestorom v porovnaní s inými inštitúciami.

77 ECB a EIB monitorujú aj hustotu na základe zariadených pracovísk. V tomto pomere sa neprihliada na skutočnú obsadenosť a v prípade oboch inštitúcií je to 12 m² na pracovisko⁵⁹.

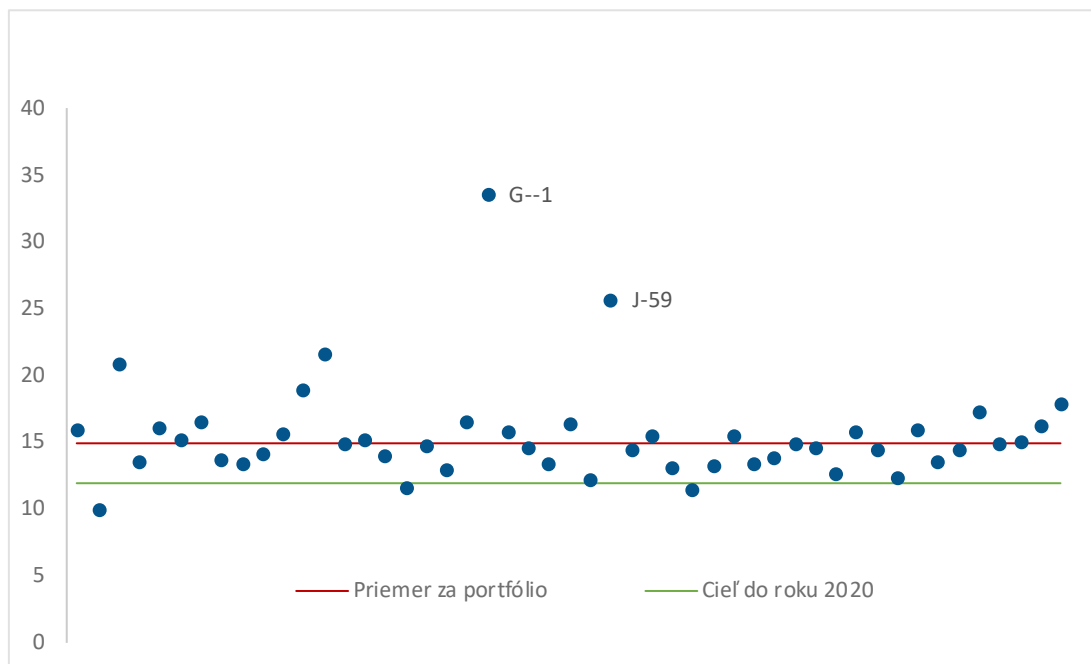
78 Cieľom Komisie v prípade portfólia v Bruseli je 12 m² na pracovisko do roku 2020⁶⁰ a podľa jej vlastných výpočtov v súčasnosti dosahuje 14,5 m² na osobu. V čase auditu malo hustotu nižšiu ako 12 m² na osobu alebo blízku tejto hodnote len päť budov v Bruseli⁶¹. Tieto budovy predstavujú 9 % celkovej kancelárskej plochy budov zaradených do našej analýzy (pozri **ilustráciu 11**).

⁵⁹ V prípade ECB sa rozdiel medzi podielom na základe zariadených pracovísk (12 m² na osobu) a podielom na základe obsadených pracovísk (16 m² na osobu) vysvetľuje rezervným priestorom na úrovni 18 % zariadených pracovísk ku koncu roka 2016.

⁶⁰ Ročný plán riadenia OIB na rok 2017. OIB nešpecifikuje, či cieľ zahŕňa voľné kancelárie a rezervný priestor.

⁶¹ B-28, CSM1, L-15, J-54, MO-59.

Ilustrácia 11 – Kancelárska plocha na osobu v budovách Komisie v Bruseli



Zdroj: EDA, na základe údajov, ktoré poskytla Komisia.

79 Cieľom Komisie pre rezervný priestor v Bruseli je 15 000 m², čo predstavuje približne 2 % jej portfólia budov. K decembru 2017 mala Komisia k dispozícii rezervný priestor zodpovedajúci 895 voľným pracoviskám, rozdelený v deviatich budovách. Tým sa vysvetľuje, prečo je priemerná kancelárska plocha na osobu v niektorých budovách pomerne veľká (napríklad v budove G-1). Jedna budova (J-59) sa v čase našej analýzy nachádzala v prechodnom období (prázdna medzi sťahovaniami) a v súčasnosti ju obsadila výkonná agentúra EACEA.

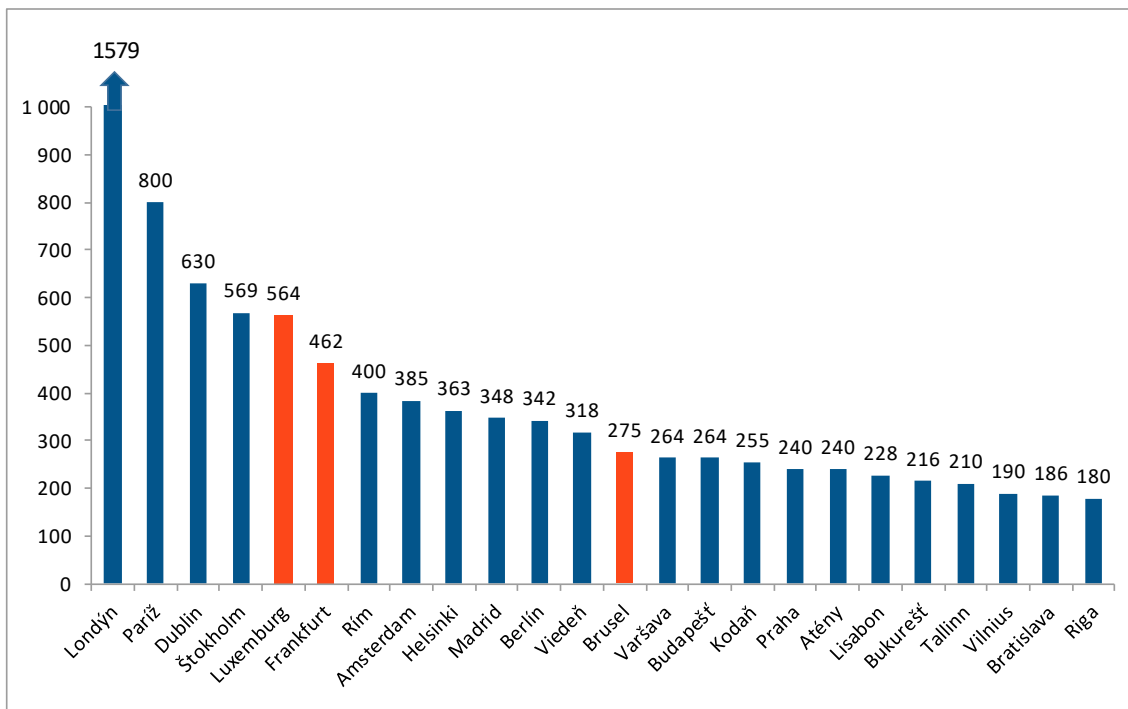
Nájomné dohodnuté rokovaniami je vo všeobecnosti nižšie ako trhová úroveň, nájomné na osobu sa však v jednotlivých budovách výrazne líši

Nájomné v porovnaní s trhovou sadzbou

80 V *ilustrácii 12* je uvedené priemerné trhové nájomné za najlukratívnejšie objekty v 23 hlavných mestách EÚ a vo Frankfurtu. Priemerné nájomné za najlukratívnejšie objekty v Bruseli sa umiestnilo v strede. Luxemburg je piatym najdrahším mestom, za ktorým nasleduje Frankfurt. Priemerné nájomné za najlukratívnejšie objekty sa v mestách líši podľa lokality. Priemerné nájomné za najlukratívnejšie objekty v Luxemburgu vo výške 564 EUR/m²/rok sa napríklad uplatňuje na najdrahšiu oblasť – centrum mesta. Inštitúcie však umiestňujú väčšinu svojich budov v oblastiach Kirchberg

a Cloche d'Or, kde bolo priemerné nájomné za najlukratívnejšie objekty 408 EUR/m²/rok a 354 EUR/m²/roky v uvedenom poradí⁶².

Ilustrácia 12 – Priemerné nájomné za najlukratívnejšie kancelárske priestory v 23 hlavných mestách EÚ a vo Frankfurte – 4. štvrťrok 2016



Zdroj: EDA, na základe správy spoločnosti BNP Paribas Real Estate o európskom trhu s kancelárskymi priestormi (vydanie z roku 2017), v ktorej sa zohľadňujú ceny za 4. štvrťrok 2016.

81 V prípade vzorky deviatich nedávnych nájomných zmlúv sme porovnali dohodnuté nájomné s trhovými podmienkami (podrobnejšie informácie o našej metodike a zdroji údajov pozri v **prílohe I**). Päť zo šiestich budov v Bruseli si prenajímala Komisia⁶³ a poslednú Parlament⁶⁴. Väčšina zmlúv bola podpísaná na 15 rokov. Zistili sme, že nájomné dohodnuté inštitúciami bolo trvale nižšie ako nájomné za najlukratívnejšie objekty v Bruseli a bolo nižšie alebo blízke trhovému príemeru v oblasti Quartier Léopold, kde sa budovy nachádzajú (pozri **ilustráciu 13**). Sumy nájomného, ktoré si dohodla Komisia za tri budovy v Luxemburgu⁶⁵, boli nižšie ako priemerné trhové nájomné za najlukratívnejšie objekty a priemerné nájomné.

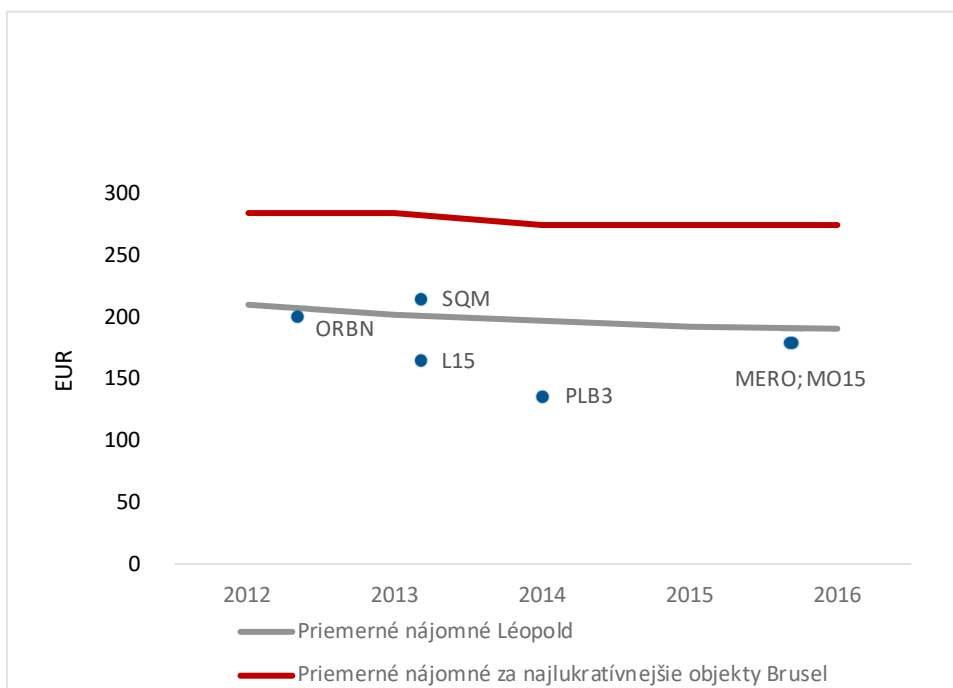
⁶² Zdroj: Správa spoločnosti JLL o trhu s kancelárskymi priestormi za 4. štvrťrok 2016.

⁶³ MERO, MO15, PLB3, L15, ORBN.

⁶⁴ SQM.

⁶⁵ ARIA, LACC, Drosbach D.

Ilustrácia 13 – Nájomné v porovnaní s priemerným nájomným za najlukratívnejšie objekty a s priemerným trhovým nájomným v Bruseli



Zdroj: EDA, na základe verejne dostupných správ o trhu a údajov, ktoré poskytli inštitúcie.

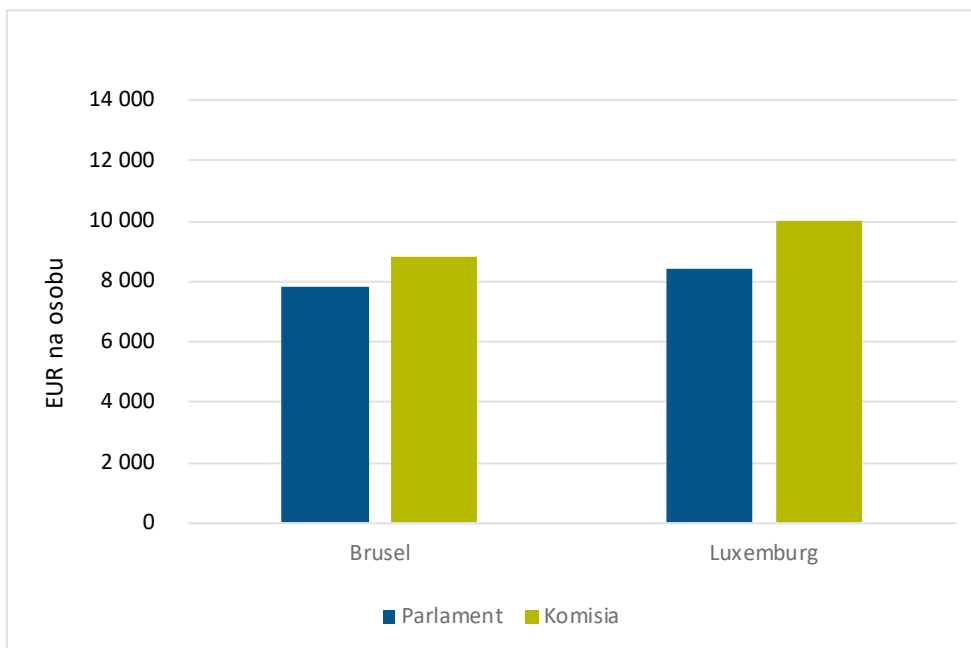
82 Niektorí vlastníci budov ponúkli európskym inštitúciám stimuly. V šiestich z deviatich skúmaných zmlúv ponúkli vlastníci inštitúciám obdobia bez úhrady nájomného, zatiaľ čo v štyroch prípadoch vlastníci nehnuteľností čiastočne znášali náklady na modernizáciu.

Nájomné na osobu

83 V *ilustrácii 14* sa porovnáva vážené priemerné ročné nájomné na osobu v dvoch hlavných lokalitách, Bruseli a Luxemburgu (podrobnejšie informácie o našej metodike pozri v *prílohe I*)⁶⁶.

⁶⁶ Rada si neprenajíma nijaké kancelárske budovy.

Ilustrácia 14 – Priemerné ročné nájomné na osobu



Zdroj: EDA na základe údajov poskytnutých inštitúciami.

84 Parlament si prenájma dve kancelárske budovy v Bruseli a štyri v Luxemburgu. Komisia si prenájma 26 kancelárskych budov⁶⁷ v Bruseli a osem v Luxemburgu. Súdny dvor si prenájma jednu budovu v Luxemburgu. Väčšina budov v Bruseli sa prenájma na základe zmlúv o užívaní práve, ktoré ponúkajú ďalšie fiškálne výhody v porovnaní s bežným prenájomom (pozri **prílohu I, body 12 a 13**). V Luxemburgu predstavujú väčšinu zmlúv inštitúcií bežné nájomné zmluvy.

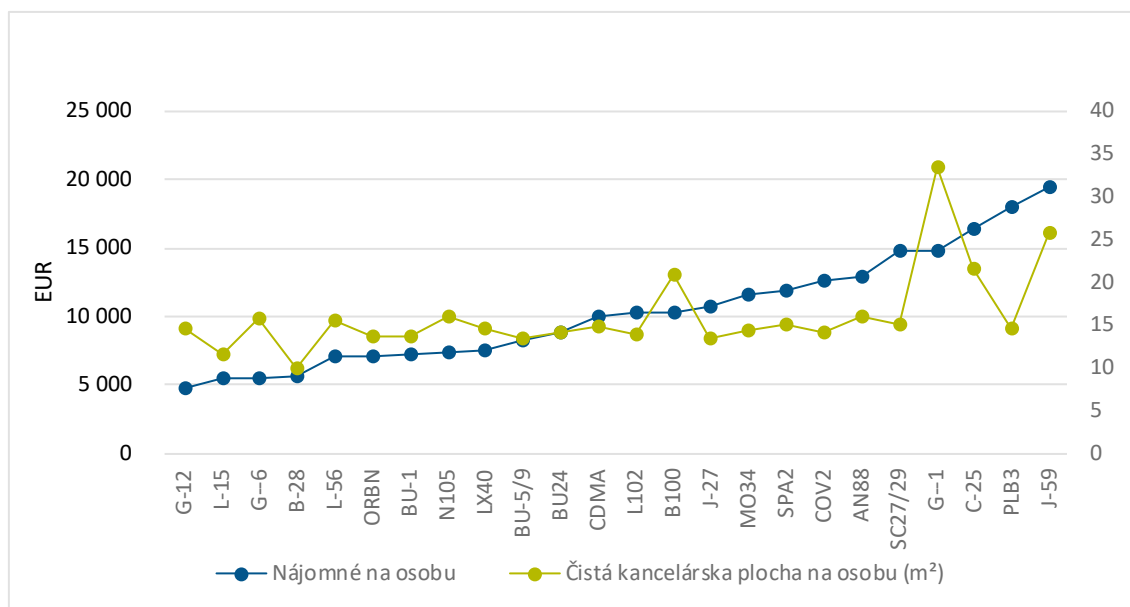
85 Priemerné ročné nájomné na osobu je spravidla vyššie v Luxemburgu ako v Bruseli. Dôvodom je rôzne trhové nájomné v týchto dvoch mestách, ako je znázornené v **ilustrácii 12**. V prípade Parlamentu sa nižšie priemerné nájomné na osobu v Luxemburgu vysvetľuje tým, že Parlament si od vnútroštátnych orgánov prenájma tri zo svojich štyroch budov a používa preferenčné podmienky až do výstavby novej budovy KAD II. Priemerné ročné nájomné na osobu v prípade Súdneho dvora je pomerne vysoké (12 500 EUR na osobu) a nie je zahrnuté v **ilustrácii 14**, pretože vychádza len z jednej budovy (budova T), ktorej značná časť je v súčasnosti prázdna. Súdny dvor si budovu prestane prenájmať v roku 2019 (pozri **bod 76**).

86 Zistili sme, že ročné nájomné na osobu sa v jednotlivých budovách výrazne líši. Napríklad v prípade Komisie v Bruseli sa pohybuje od 4 800 EUR do 19 500 EUR, zatiaľ

⁶⁷ Budovy s viac ako 20 % kancelárskych priestorov.

čo v Luxemburgu sa pohybuje medzi 9 400 EUR a 14 500 EUR. Ako vyplýva z **ilustrácie 15**, ročné nájomné na osobu v budovách Komisie v Bruseli do určitej miery súvisí s kancelárskou plochou na osobu.

Ilustrácia 15 – Priemerné ročné nájomné na osobu a kancelárska plocha na osobu



Zdroj: EDA, na základe údajov, ktoré poskytli inštitúcie.

Náklady na výstavbu a nadobudnutie závisia od druhu budovy

87 Vypočítali sme cenu za meter štvorcový celkovej plochy dvoch veľkých, nedávno dokončených stavebných projektov, budovy Europa v Bruseli, ktorá patrí Rade, a hlavnej budovy ECB vo Frankfurte. Oba stavebné projekty zahŕňali obnovu existujúcich chránených historických budov a museli spĺňať vysoké normy technického zabezpečenia a bezpečnosti. V oboch prípadoch ide o hlavné budovy, ktoré sa stanú novým výrazným prvkom mesta a sú polyfunkčné. Zatiaľ čo hlavnou funkciou budovy Europa je organizovanie samitov EÚ a zabezpečenie priestorov pre národné delegácie a predsedu Európskej rady, hlavná budova ECB je polyfunkčná, s vyšším podielom kancelárskych priestorov. Budovu Rady postavil štát, zatiaľ čo ECB riadila projekt interne s podporou externého manažéra projektu.

88 Náklady na meter štvorcový za hlavnú budovu ECB sú 4 600 EUR a 4 000 EUR na meter štvorcový za budovu Europa. Tento pomer nezohľadňuje náklady na pozemok. Rada nadobudla pozemok k budove Europa za symbolické 1 EUR, zatiaľ čo ECB zaplatila za pozemok trhovú cenu.

89 Parlament kúpil v roku 2016 štandardnú kancelársku budovu (budova Martens v Bruseli) za cenu 2 700 EUR⁶⁸ za meter štvorcový. Parlament budovu využíva od roku 2018 od ukončenia modernizácie.

⁶⁸ Zahŕňa cenu budovy a modernizačných prác; nezahŕňa cenu pozemku.

Závery a odporúčania

90 Zistili sme, že z celkového hľadiska inštitúcie riadia svoje výdavky na kancelárske priestory efektívne. Stratégie v oblasti budov však nie sú vždy formalizované a plánovanie nie je optimálne. Okrem toho mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, boli často zložité a v niektorých prípadoch mali vplyv na rozpočtovú transparentnosť. Väčšina týchto projektov bola ovplyvnená oneskoreniami a v niektorých prípadoch značnými dodatočnými nákladmi. Monitorovanie a podávanie správ o portfóliu budov väčšiny inštitúcií nie je primerané.

91 Inštitúcie uvádzajú svoje stratégie v oblasti budov v rôznych dokumentoch. Niektoré z týchto dokumentov boli zastarané alebo ešte neboli formálne schválené. Komisia uplatňuje osvedčené postupy, keďže okrem svojej stratégie v oblasti budov pravidelne aktualizuje vývoj potrieb a porovnáva ich s dostupnými kancelárskymi priestormi. Inštitúcie pri plánovaní svojich požiadaviek v oblasti nehnuteľností neprihliadajú na rôzne scenáre (pozri **body 10 až 13**).

92 Hoci inštitúcie v tej istej lokalite formálne nemajú spoločnú stratégiu v oblasti budov, uplatňujú podobné zásady rozhodovania. Inštitúcie zakladajú svoje stratégie v oblasti budov na svojom mandáte a svojich organizačných potrebách. Z praktických a ekonomických dôvodov je ich cieľom sústrediť svoje budovy v jednej alebo len v niekoľkých oblastiach, uprednostňujú prevádzkovanie menšieho počtu väčších budov a uprednostňujú vlastníctvo budovy pred prenájmom (pozri **body 14 až 19**).

93 Inštitúcie v tej istej lokalite zriaďujú medziinštitucionálne pracovné skupiny, kde diskutujú o strategických otázkach týkajúcich sa nehnuteľností. Táto spolupráca inštitúciám umožnila spoločné využívanie, prevzatie alebo ďalší prenájom nehnuteľností. Viedla k vzniku viacerých medziinštitucionálnych postupov verejného obstarávania na dodanie tovaru a služieb spojených s prevádzkou portfólií budov (pozri **body 20 až 22**).

Odporúčanie 1 – Inštitúcie⁶⁹ by mali aktualizovať a formalizovať svoje stratégie v oblasti budov a pravidelne aktualizovať plánovacie dokumenty

Inštitúcie by mali vymedziť hlavné zásady rozhodovania v stratégiách v oblasti budov, ktoré by malo schváliť vedenie a v ktorých by sa mal odrážať najnovší vývoj v mandáte, politikách a cieľoch inštitúcií.

Inštitúcie by mali svoje stratégie v oblasti budov doplniť strednodobým plánovaním, ktoré

- sa pravidelne aktualizuje na základe vývoja potrieb a voľných kancelárskych priestorov, a
- zahŕňa analýzu rôznych možností vývoja („plánovanie podľa scenárov“).

Časový rámec na vykonanie: do konca roka 2020.

94 Inštitúcie začali zavádzať nové spôsoby práce. Niektoré aspekty, ako sú telepráca a v niektorých prípadoch kolaboratívne pracovné priestory, sa už zaviedli. Výsledky prieskumu a hodnotení realizovaných projektov neboli v čase konania auditu k dispozícii (pozri **body 23 až 27**).

Odporúčanie 2 – Inštitúcie by mali vyhodnotiť projekty nových spôsobov práce

Inštitúcie by mali i) vyhodnotiť výsledky zavedených projektov v oblasti nových spôsobov práce a ii) začleniť ich výsledky do strategických úvah o vývoji svojich stratégií v oblasti budov a politik ľudských zdrojov.

Časový rámec na vykonanie: i) do konca roku 2019 a ii) do konca roku 2020.

95 Hostiteľské krajiny ponúkli inštitúciám preferenčné podmienky na kúpu alebo prenájom kancelárskych priestorov. Zároveň podporujú inštitúcie v ich veľkých stavebných projektoch (pozri **body 31 až 35**).

⁶⁹ Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor a ECB.

96 Celkovo boli rozhodnutia o nadobudnutí kancelárskych priestorov opodstatnené (pozri **body 36 a 37**).

97 Inštitúcie využívali na financovanie veľkých stavebných projektov, ktoré sme preskúmali, komplexné mechanizmy. Dôsledkom je, že nemajú priamu kontrolu nad finančnými aspektmi projektov. Bežnou praxou pri financovaní stavebných projektov je použitie nevyužitých rozpočtových prostriedkov z iných rozpočtových riadkov na úhradu predpokladaných platieb, táto prax však má vplyv na transparentnosť rozpočtu (pozri body **38 až 42**).

Odporúčanie 3 – Inštitúcie by mali zvýšiť rozpočtovú transparentnosť, pokiaľ ide o mechanizmy financovania stavebných projektov

Pokiaľ ide o financovanie stavebných projektov, mali by inštitúcie usilovať o väčšiu transparentnosť a menšiu zložitosť. To by sa dalo napríklad dosiahnuť primeraným zverejnením preddavkov na stavebné projekty v náležitých rozpočtových riadkoch počas rozpočtového postupu.

Časový rámec na vykonanie: pre projekty, ktoré začnú po roku 2019.

98 Svoje veľké stavebné projekty riadia inštitúcie rôznym spôsobom. Niektoré delegovali výstavbu na štát, kým iné sa rozhodli riadiť projekt interne s určitou externou podporou. Väčšina nedávnych stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, bola ovplyvnená oneskoreniami prevažne spôsobenými nepredvídanými okolnosťami, ktoré viedli k zmenám projektov. K oneskoreniam prispeli aj ďalšie prvky, napríklad v prípade projektu budovy Europa pre Radu to boli nedostatky v prevádzkovom a administratívnom riadení projektu vnútroštátnymi orgánmi. Na začiatku projektu budovy KAD II Parlamentu chýbali potrebné vnútorné zdroje a odborné znalosti na riadenie takýchto projektov. V dvoch projektoch viedlo oneskorenie k dodatočným nákladom (pozri body **44 až 54**).

Odporúčanie 4 – Inštitúcie by mali zaviesť primerané postupy riadenia veľkých stavebných projektov a projektov renovácie

Inštitúcie by mali zaviesť primerané postupy riadenia veľkých stavebných projektov a projektov renovácie na základe posúdenia rizík, čím by sa zabezpečilo dostatočné

administratívne a prevádzkové monitorovanie projektov a minimalizovanie finančných nákladov spojených s oneskorením.

Časový rámec na vykonanie: do konca roka 2019.

99 Inštitúcie monitorujú jednotlivé aspekty portfólia budov, ako sú správa zariadení, pridelenie priestorov, spotreba energie, finančné, právne a účtovné aspekty, pomocou rôznych systémov a nástrojov informačných technológií, ale pravidelne nemonitorujú ukazovatele na posúdenie efektívnosti svojho portfólia budov na účely riadenia. Pokiaľ ide o monitorovanie a podávanie správ, uplatňuje ECB osvedčené postupy (pozri **body 56 až 62**).

100 Hoci inštitúcie, ktoré majú budovy v Bruseli a Luxemburgu, prijali spoločný medziinštitucionálny kódex meraní, zber údajov na porovnávanie inštitúcií je zložitý vzhľadom na rozdiely v podrobných kategóriách plôch, ktoré prijali jednotlivé inštitúcie. Porovnateľnosť údajov je ovplyvnená aj rozdielmi v systémoch informačných technológií, ktoré používajú inštitúcie a dva úrady Komisie (OIB a OIL) na správu priestorov. Podávanie výročných správ o budovách rozpočtovým orgánom neumožňuje porovnanie najmä preto, lebo inštitúcie používajú rôzne kategórie priestorov (pozri **body 63 až 69**).

101 Z ukazovateľov plochy, ktoré sme vypočítali, vyplýva, že využívanie kancelárskych priestorov inštitúciami je porovnateľné (pozri **body 72 až 79**). Zistili sme, že nájomné, ktoré inštitúcie dosiahli rokovaním, bolo vo všeobecnosti nižšie ako trhovú úroveň (pozri **body 80 až 82**). Zároveň sme zistili, že ročné nájomné na osobu podľa budov sa výrazne líši (pozri **body 83 až 86**). Celková cena dvoch nedávno postavených hlavných budov za meter štvorcový je vyššia ako štandardná cena kancelárskej budovy (pozri **body 87 až 89**).

Odporúčanie 5 – Inštitúcie by mali zlepšiť konzistentnosť údajov a monitorovanie portfólia budov

Inštitúcie by mali:

- a) vypracovať ukazovatele na monitorovanie efektívnosti ich portfólia budov na účely vnútorného riadenia a využiť na to potenciál svojich nástrojov informačných technológií;
- b) prijať spoločnú metodiku na výpočet a predkladanie údajov o ploche a ukazovateľov nákladov a pravidelne si takéto údaje vymieňať na medziinštitucionálnych fórach;
- c) dohodnúť sa na spoločnej metodike a predkladaní údajov vo výročných správach pre rozpočtové orgány s cieľom zabezpečiť porovnateľnosť informácií.

Časový rámec na vykonanie: do konca roka 2020.

Túto správu prijala komora V, ktorej predsedá Lazaros S. LAZAROU, člen Dvora audítorov, v Luxemburgu na svojom zasadnutí dňa 5. decembra 2018.

Za Dvor audítorov

Klaus-Heiner LEHNE
predseda

Prílohy

Príloha I — Metodika výpočtu plochy a nákladových ukazovateľov

01 V našom dotazníku sme inštitúcie požiadali, aby nám poskytli údaje o ploche a nákladoch na ilustráciu stavu ku koncu roka 2016. Naše výpočty sme založili na poskytnutých údajoch.

Ukazovatele plochy

02 Údaje o ploche, ktoré nám inštitúcie poskytli, neboli priamo porovnateľné, najmä z dôvodu rozdielov vo výklade terminológie (čistá kancelárska plocha, hrubá kancelárska plocha). Stanovili sme preto vlastné vymedzenia pojmov, ktoré sú blízke vymedzeniam, ktoré používa väčšina inštitúcií. V prípade potreby sme požiadali o doplňujúce údaje a pôvodné údaje sme príslušne upravili. Keďže nijaká inštitúcia okrem ECB neuchováva podrobné údaje o ploche z minulosti, nemohli sme analyzovať zmeny v portfóliách budov v čase. Z rovnakého dôvodu neboli na konci roka 2016 dostupné doplňujúce údaje, o ktoré sme požiadali, ale vzťahujú sa na dátum výpisu zo systému v roku 2017. Keďže plocha v rámci rôznych podkategórií priestorov sa časom výrazne nezmenila, považujeme tieto údaje za dostatočné pre našu analýzu.

03 Na účely našej analýzy sme stanovili, že **kancelárska plocha** zahŕňa individuálne a spoločné kancelárie a kolaboratívny priestor. Kancelárie používané na iné účely, ako sú zasadnutia alebo skladovanie, sa vylúčili. Voľné kancelárie a kancelárie využívané ako rezervný priestor sú zaradené do kancelárskej plochy¹.

04 Počtom zamestnancov sa rozumejú zamestnanci, ktorí využívajú kancelársky priestor, vrátane externých poradcov pracujúcich na mieste.

05 Zohľadnili sme len budovy, ktoré majú najmenej 20 % kancelárskych priestorov. Z analýzy sme vylúčili budovy, ktoré nie sú typickými kancelárskymi budovami, ako sú sklady, strediská odbornej prípravy a zariadenia starostlivosti o deti. Na účely analýzy

¹ Rezervný priestor je vyčlenený na umožnenie určitého stupňa flexibility. Využíva sa v prípade sťahovania, renovácie, nepredvídaného menšieho zvýšenia počtu zamestnancov atď.

pomeru efektívneho využitia plochy sme vylúčili aj neobsadené budovy. V prípade Komisie sme vylúčili kancelárske priestory, ktoré zaberali výkonné agentúry a iné orgány (napr. ESVČ, EACEA).

06 V prípade Parlamentu sme z našej analýzy vylúčili budovy v Štrasburgu, keďže nie sú trvalo obsadené a väčšina zamestnancov pridelených do týchto budov má inú kanceláriu v jednom z ďalších sídel Parlamentu².

07 Ukazovatele sme vypočítali vydelením kancelárskej plochy počtom zamestnancov pracujúcich v budove. Pomery **váženého priemeru** sa vypočítali vydelením celkovej³ kancelárskej plochy celkovým počtom zamestnancov pracujúcich v budove.

Ukazovatele nákladov

Porovnanie s trhovým nájomným

08 Našu analýzu sme založili na verejne dostupných správach realitných maklérov o trhu (napr. spoločnosti Jones Lang LaSalle (JLL) a BNP Paribas Real Estate). Správy o trhu väčšinou obsahujú analýzy priemerného nájomného za najlukratívnejšie objekty. Spoločnosť JLL vymedzuje⁴ **priemerné nájomné za najlukratívnejšie kancelárske priestory** ako:

- o najvyššie nájomné na otvorenom trhu, ktoré možno očakávať za nominálnu kancelársku jednotku najvyššej kvality a špecifikácie v najlepšej lokalite na danom trhu k dátumu prieskumu (obvykle na konci každého štvrťroka).

09 Na zohľadnenie skutočnosti, že budovy, ktoré si inštitúcie prenajímajú, nemajú vždy najvyšší štandard, sme našu analýzu rozšírili o porovnanie nájomného s priemerným ročným nájomným za kanceláriu uplatňovaným v danej lokalite. V prípade Luxemburgu sme použili odhad, keďže za roky, ktorých sa týkala naša

² Dvor audítorov v júli 2014 vydal analýzu potenciálnych úspor v rozpočte EÚ, pokiaľ by Európsky parlament centralizoval svoje činnosti v Bruseli (www.eca.europa.eu).

³ Buď spolu za všetky budovy v portfóliu jednej inštitúcie, alebo spolu za všetky inštitúcie.

⁴ Zdroj: Správa spoločnosti JLL o trhu s kancelárskymi priestormi v Luxemburgu za 4. štvrťrok 2015.

analýza, neboli informácie k dispozícii. Podľa spoločnosti JLL⁵ **vážené priemerné nájomné** predstavuje:

- strednú hodnotu všetkého známeho vlastného nájomného⁶, ktoré sa dosiahlo v transakciách týkajúcich sa prenájmu dokončených na trhu počas skúmaného obdobia, váženú podlažnou plochou. Vylúčené sú všetky nereprezentatívne dohody.

10 Nájomné zahrnuté do správ o trhu sa zakladá na „vlastnom nájomnom“. Pri tomto nájomnom sa neprihliada na stimuly, ktoré poskytol vlastník nehnuteľnosti, ako sú obdobie bez úhrady nájomného alebo príspevok vlastníka nehnuteľnosti k dodatočným nákladom (napr. modernizácia alebo dodatočné technické zlepšenia spojené s bezpečnosťou). Na použitie čo možno najviac porovnateľného základu sme preto porovnali trhové nájomné uvádzané za obdobie, v ktorom bola podpísaná zmluva, s nájomným za kancelárske priestory stanoveným v zmluve. Treba pripomenúť, že väčšina nájomných zmlúv, ktoré podpísali inštitúcie, obsahuje ustanovenia o indexácii, čo je obvyklý trhový postup.

11 V prípade prenajatých budov používajú inštitúcie rôzne právne režimy:

- štandardný nájom,
- užívacie právo⁷,
- dlhodobý prenájom („emfyteuza“)⁸ bez možnosti odkúpenia.

12 Strana, ktorá využíva budovu podľa zmluvy o užívacom práve alebo emfyteuze, musí platiť dane, ako sú poplatok za registráciu, DPH, daň z nehnuteľností a iné

⁵ Zdroj: Správa spoločnosti JLL o trhu s kancelárskymi priestormi v Luxemburgu za 4. štvrtrok 2015.

⁶ Nájomné za kancelárske priestory stanovené v zmluve.

⁷ právo využívať budovu. Užívateľ má viac práv ako podľa zmluvy o nájme, ale aj viac povinností, pokiaľ ide o údržbu. Väčšinu daní platí užívateľ, nie vlastník. Platba za užívacie právo je vo všeobecnosti nižšia ako náklady na prenájom tej istej budovy.

⁸ Emfyteuza – právo využívať pozemok alebo budovu výmenou za nájomné počas pevne stanovenej doby (podľa belgického práva najmenej 27 a najviac 99 rokov). Vlastník nemá nijakú povinnosť vykonávať opravy alebo údržbu budovy. Môže byť doplnená kúpnu opciou, v prípade uplatnenia ktorej vzniká plné vlastníctvo.

regionálne dane súvisiace s nehnuteľnosťou. Naopak, podľa nájomnej zmluvy musí tieto dane platiť prenajímateľ (vlastník) a preniesť vzniknuté náklady na nájomcu.

13 Inštitúcie EÚ využívajú výnimky v súlade s protokolom o výsadách a imunitách Európskej únie. Keď inštitúcia využíva budovu podľa zmluvy o užívacom práve alebo emfyteuze, dane sa vôbec neuplatňujú, t. j. ani jedna strana ich nedlhuje. Užívacie právo a emfyteuza sú zmluvné režimy, ktoré sa používajú v Belgicku a Luxembursku, ale nie v Nemecku.

Ročné nájomné na osobu

14 Na účely porovnania sme podrobne neanalyzovali nájomné zmluvy s cieľom zohľadniť cenové rozdiely na základe kategórií priestorov⁹. Naše výpočty sme založili na údajoch, ktoré poskytli inštitúcie v súvislosti s celkovými nákladmi na nájomné podľa budov za rok 2016. Údaje preto nepredstavujú presný výpočet nájomného, ktoré sa uhradilo za kancelárske priestory samotné. V prípade obdobia s odpustením nájomného sme ročné nájomné upravili vydelením celkového nájomného za celé trvanie zmluvy počtom rokov trvania zmluvy. To bolo možné len pri nedávnych zmluvách, za ktoré boli informácie k dispozícii. V niektorých prípadoch nájomné zahŕňa preplatenie počítačových osobitných interiérových prác, zatiaľ čo v iných prípadoch tieto náklady znáša vlastník nehnuteľnosti. Nájomné sme upravili pripočítaním ročných nákladov na interiérové práce, keď boli údaje k dispozícii. Na výber budov zahrnutých do našej analýzy sa primerane uplatňujú kritériá uvedené v **bode 5** tejto prílohy. Podiel ročného nájomného na osobu sme vypočítali vydelením ročných nákladov na nájomné za rok 2016 počtom zamestnancov, ako sa vymedzuje vyššie.

Náklady na výstavbu a nadobudnutie

15 V našej analýze novo postavených a nadobudnutých budov sme prihliadali na informácie, ktoré sme mali k dispozícii, pokiaľ ide o všetky náklady spojené s nadobudnutím budovy, napr. stavebné práce, náklady na architektov a stavebné spoločnosti a náklady na financovanie. Treba pripomenúť, že v prípade niektorých budov sa pozemok od hostiteľskej krajiny nadobudol za symbolické 1 EUR alebo bezplatne, cenu pozemkov sme preto z našej analýzy vylúčili. Náklady sme vydělili celkovou hrubou plochou (nadzemnou a podzemnou).

⁹ V nájomných zmluvách sa v praxi zvyčajne stanovuje vyššia cena za štvorcový meter kancelárskeho priestoru ako napríklad za archívy a iné súvisiace priestory. Cena za parkovanie sa zvyčajne stanovuje za jednotku.

Príloha II — Zoznam budov, ktoré sa uvádzajú v správe

Skratka	Názov	Inštitúcia	Mesto	Adresa
AN	Anneau	Súdny dvor	Luxemburg	Rue Charles Léon Hammes
AN88		Komisia	Brusel	Rue d'Arlon 88 (SCAN)
ARIA	Ariane	Komisia	Luxemburg	400, route d'Esch
B100		Komisia	Brusel	Rue Belliard 100
B-28		Komisia	Brusel	Rue Belliard 28
BU-1		Komisia	Brusel	Avenue de Beaulieu 1
BU24		Komisia	Brusel	Avenue de Beaulieu 24
BU-5/9		Komisia	Brusel	Avenue de Beaulieu 5/9
BUILD_C	Budova C (prístavba C)	Súdny dvor	Luxemburg	Boulevard Konrad Adenauer
BUILD_T	Budova T	Súdny dvor	Luxemburg	90, boulevard Konrad Adenauer
C-25		Komisia	Brusel	Avenue de Cortenbergh 25
CDMA		Komisia	Brusel	Rue du Champ de Mars 21
CJ_PALAIS	Palais	Súdny dvor	Luxemburg	Rue Charles Léon Hammes
CJ_TOA	Veža A	Súdny dvor	Luxemburg	Rue du Fort Niedergrünwald
CJ_TOB	Veža B	Súdny dvor	Luxemburg	Rue du Fort Niedergrünwald
-	Veža C (3. veža, 5. rozšírenie)	Súdny dvor	Luxemburg	vo výstavbe
COV2		Komisia	Brusel	Place Rogier 16
CSM1		Komisia	Brusel	Cours Saint-Michel 23
DRB	Drosbach	Komisia	Luxemburg	12, rue G. Kroll
EB	Budova Europa (Residence Palace)	Rada	Brusel	Rue de la Loi 155
ERA	Erasmus (prístavba A)	Súdny dvor	Luxemburg	Rue du Fort Niedergrünwald
EUFO	Euroforum	Komisia	Luxemburg	12, rue Robert Stümper
G-1		Komisia	Brusel	Rue de Genève 1
G-12		Komisia	Brusel	Rue de Genève 12
G-6		Komisia	Brusel	Rue de Genève 6 – 8
GAL	Gallery	Súdny dvor	Luxemburg	Rue du Fort Niedergrünwald
GEOS		Parlament	Luxemburg	22 – 24, rue Edward Steichen
J-27		Komisia	Brusel	Rue Joseph II 27
J-54		Komisia	Brusel	Rue Joseph II 54
J-59		Komisia	Brusel	Rue Joseph II 59
JMO	Jean Monnet	Komisia	Luxemburg	Rue Alcide De Gasperi
JMO II	Jean Monnet	Komisia	Luxemburg	vo výstavbe
KAD	Konrad Adenauer	Parlament	Luxemburg	Rue Alcide De Gasperi
KAD II	Konrad Adenauer II	Parlament	Luxemburg	vo výstavbe
L102		Komisia	Brusel	Rue de la Loi 102
L15		Komisia	Brusel	Rue de la Loi 15
L-56		Komisia	Brusel	Rue de la Loi 56
LACC	Laccolith	Komisia	Luxemburg	20, rue Eugène Ruppert
LX40		Komisia	Brusel	Rue du Luxembourg 40
MB	Hlavná budova	ECB	Frankfurt	Sonnemannstraße 20

Skratka	Názov	Inštitúcia	Mesto	Adresa
MERO	Merode	Komisia	Brusel	Avenue de Tervuren 41
MO15		Komisia	Brusel	Rue Montoyer 15
MO34		Komisia	Brusel	Rue Montoyer 34
MO-59		Komisia	Brusel	Rue Montoyer 59
N105		Komisia	Brusel	Avenue des Nerviens 105
ORBN		Komisia	Brusel	Square Frère Orban 8
PLB3		Komisia	Brusel	Philippe Le Bon 3
PRE	Predseda	EIB	Luxemburg	37B, avenue John F. Kennedy
SC27/SC29	SCAN	Komisia	Brusel	Rue de la Science 27/29
SPA2		Komisia	Brusel	Rue de Spa 2
SQM (SDME)	Square de Meeûs	Parlament	Brusel	Square de Meeûs 8
THM	Thomas More (prístavba B)	Súdny dvor	Luxemburg	Boulevard Konrad Adenauer
WIM	Martens (Trebel)	Parlament	Brusel	Rue Belliard 80

Akronymy a skratky

CPQBF: Medziinštitucionálny výbor pre prípravu rozpočtových a finančných záležitostí

DPH: Daň z pridanej hodnoty

EACEA: Výkonná agentúra pre vzdelávanie, audiovizuálny sektor a kultúru

ECB: Európska centrálna banka

EDA: Európsky dvor audítorov

EIB: Európska investičná banka

EPSO: Európsky úrad pre výber pracovníkov

ESVČ: Európska služba pre vonkajšiu činnosť

GISCO: Geografický informačný systém Komisie

JMD: Jednotný mechanizmus dohľadu

MAPF: Viacročný politický rámec

OIB: Úrad pre infraštruktúru a logistiku v Bruseli (Komisia)

OIL: Úrad pre infraštruktúru a logistiku v Luxemburgu (Komisia)

OLAF: Európsky úrad pre boj proti podvodom

ZFEÚ: Zmluva o fungovaní Európskej únie

Glosár

Čistá plocha: Celková podlažná plocha, ktorú môže nájomník budovy skutočne využívať a ktorá nezahŕňa nijaké stavebné prvky.

DIN-277: Normy, ktoré vypracoval Nemecký ústav pre normalizáciu. Vymedzujú sa v nich štandardné pravidlá na meranie plochy budov a klasifikácia oblastí.

Emfyteuza: Právo využívať pozemok alebo stavbu výmenou za nájomné počas pevne stanovenej doby (podľa belgického práva nie menej ako 27, ale najviac 99 rokov). Vlastník nemá nijakú povinnosť vykonávať opravy alebo údržbu budovy. Môže byť doplnená kúpnu opciou, v prípade uplatnenia ktorej vznikne plné vlastníctvo.

Hrubá plocha: Vymedzená ako hrubá podlažná plocha podľa normy DIN-277 (*Brutto-Grundfläche*), medziinštitucionálneho kódexu meraní, ktorý inštitúcie EÚ prijali v roku 2009, a kódexu meraní Komisie (oba kódexy sú založené na norme DIN-277). Predstavuje vonkajší okraj stavebných prvkov ohraničujúcich budovu vrátane omietky, meraný na úrovni podlažia.

Indexácia nájomného: Pravidelná úprava ceny nájomného po zmene cenového ukazovateľa (napr. miery inflácie alebo indexu cien stavebných prác).

Majetková daň: Daň z nehnuteľného majetku, ktorú má zaplatiť vlastník práva (t. j. úplný vlastník, užívateľ, dlhodobý nájomca).

Modernizácia: Interiérové práce na inak už dokončenej budove tak, aby bola v súlade s pravidlami a potrebami inštitúcií.

Nové spôsoby práce: Nový prístup, ktorého cieľom je zmeniť kancelárske prostredie zavádzaním priestorov na spoločné pracovné činnosti v spojení s flexibilnejšou pracovnou kultúrou.

Poplatok za registráciu: Poplatok, ktorý sa ukladá za zápis notársky overených zmlúv v katastri nehnuteľností. Ukladá sa vlastníkovi práva (t. j. úplnému vlastníkovi, užívateľovi, dlhodobému nájomcovi).

Protokol o výsadách a imunitách Európskych spoločenstiev: Príloha k zmluvám, ktorou sa EÚ udeľujú určité výsady, ku ktorým patrí oslobodenie od dane.

Režim kúpy s odkladom platby: Umožňuje Komisii kúpiť budovu a splácať jej cenu počas niekoľkých rokov (vo všeobecnosti 27 rokov). Komisia nadobúda vlastnícke práva dňom kúpy.

Užívacie právo: Právo využívať budovu. Užívateľ má viac práv ako podľa zmluvy o nájme, ale aj viac povinností, pokiaľ ide o údržbu. Väčšinu daní hradí užívateľ, a nie vlastník. Platba za užívacie právo je vo všeobecnosti nižšia ako platba za prenájom tej istej budovy.

Výročná správa o budovách: (Podľa článku 203 ods. 3 nariadenia o rozpočtových pravidlách): podrobná správa o politike v oblasti budov, ktorú inštitúcie každý rok predkladajú rozpočtovým orgánom.

Auditorský tím

V osobitných správach EDA sa predkladajú výsledky jeho auditov, ktoré sa týkajú politik a programov EÚ alebo tém riadenia súvisiacich s konkrétnymi rozpočtovými oblasťami. EDA vyberá a navrhuje tieto auditorské úlohy tak, aby mali maximálny dosah, pričom sa zohľadňujú riziká pre výkonnosť či zhodu, výška súvisiacich príjmov alebo výdavkov, budúci vývoj a politický a verejný záujem.

Tento audit výkonnosti uskutočnila auditorská komora V – Financovanie a správa Únie, ktorej predsedá člen Dvora audítorov Lazaros S. Lazarou. Audit viedol člen EDA Jan Gregor, podporu mu poskytol vedúci kabinetu Werner Vlasselaer a atašé kabinetu Bernard Moya, hlavný manažér Bertrand Albugues a vedúca úlohy Jana Janečková, bývalý vedúci úlohy Luis Rosa a audítori Cristina Jianu, Wiktor Szymczak a Andreas Duerrwanger.



Zľava doprava: Werner Vlasselaer, Bernard Moya, Andreas Duerrwanger, Jana Janečková, Jan Gregor, Wiktor Szymczak.

Odpoveď Európskeho parlamentu

ZHRNUTIE

III. Parlament víta analytickú prácu Dvora audítorov, podľa ktorej inštitúcie hospodária s budovami vcelku efektívne. Pokiaľ ide o druhú časť pripomienok, pripomíname naše odpovede na zhrnutie IV, V a VI.

IV. V marci 2010 predsedníctvo Parlamentu schválilo strednodobú a dlhodobú stratégiu v oblasti budov, ktorá obsahuje prehľad viacročného plánovania budúcich politík a potrieb Parlamentu v oblasti nehnuteľností na nasledujúce roky. Rozhodnutia, ktoré Predsedníctvo za ostatné roky postupne prijalo, zabezpečilo úspešnú konsolidáciu nehnuteľností Parlamentu a dosiahnutie cieľov, ktoré pôvodne stanovilo v stratégii, najmä pokiaľ ide o potrebu kancelárií. Stratégia budovania kapacít na obdobie po roku 2019, ktorú predsedníctvo schválilo v apríli 2018, je pokračovaním tohto strategického plánu, pričom sa zameriava na potreby, ktoré zatiaľ neboli dostatočne riešené, napríklad flexibilné rokovacie miestnosti na vedenie dialógu, priblíženie Parlamentu k občanom (skúsenosti Európy) a zvýšenie bezpečnosti. Táto stratégia bola výsledkom dôkladnej analýzy potrieb pri zohľadnení rozpočtových obmedzení.

Pokiaľ ide o projekt NWoW, prebehli hodnotenia, ktoré majú vplyv na stavebné projekty a stratégiu rozvoja budov Parlamentu. Napriek tomu, že pôvodná verzia projektu sa neskôr po roku 2015 nerealizovala (na základe rozhodnutia bývalého predsedu), Parlament na základe dialógu s príslušnými útvarmi realizuje niektoré jej prvky v prípade dvoch svojich budov.

V. Pokiaľ ide o Európsky parlament, treba zdôrazniť, že zvolená štruktúra financovania projektu KAD II umožnila externé financovanie, ktoré bolo potrebné z dôvodu finančného hospodárenia a flexibility. Parlament bol doteraz schopný financovať projekt takmer úplne bez úverov. Rozpočtové presuny vykonané v tejto súvislosti prebehli v plnej miere transparentne (pozri odpovede Parlamentu na body 42, 97 a odporúčanie 3). Až doteraz nedošlo k prekročeniu nákladov a predpokladá sa, že projekt neprekročí rozpočet (pozri odpoveď Parlamentu na bod 49).

VI. Pre svoj plán budúceho pridelovania kancelárií využíva Európsky parlament informácie zo správ, ktoré obsahujú vhodné údaje. Ďalšie zlepšenia vrátane zavedenia osobitných nástrojov IT sú už naplánované.

Parlament víta iniciatívu monitorovať efektívnosť portfólia budov všetkých inštitúcií na harmonizovanom základe so zreteľom na špecifickosť každej inštitúcie.

VIII. Parlament pripomína svoje odpovede na odporúčania.

ZISTENIA

13. Stratégia v oblasti budov po roku 2019 schválená predsedníctvom Európskeho parlamentu v apríli 2018 je výsledkom dôkladnej analýzy jasne identifikovaných potrieb a intenzívnych diskusií so zreteľom na všetky relevantné aspekty predpokladanej budúcnosti. Plánovanie požiadaviek na nehnuteľnosti vychádza z analýzy potrieb a zohľadňuje rozpočtové obmedzenia.

26. Na jar roku 2018 sa približne 1 000 kolegov z piatich rôznych generálnych riaditeľstiev presťahovalo do budovy Martens, ktorá vo veľkej miere profituje z prvkov prístupu založenom na NWoW. Reakcie jej užívateľov na kancelárske priestory, spoločné priestory a zasadacie miestnosti sú veľmi pozitívne.

27. Podľa štúdií Parlamentu v roku 2015 by plné uplatnenie prístupu NWoW v budovách Martens a KAD prinieslo v priebehu 20 rokov celkové úspory vo výške približne 110 miliónov EUR. Napriek tomu, že pôvodná verzia projektu sa neskôr po roku 2015 nerealizovala, Parlament na základe dialógu s príslušnými útvarmi realizuje niektoré jej prvky v prípade dvoch svojich budov. Znamená to, že z neho bude profitovať 60 % zamestnancov Parlamentu.

38. Vzhľadom na príslušné pravidlá nariadenia o rozpočtových pravidlách, a najmä na zásadu ročnej platnosti rozpočtu, sú mechanizmy financovania veľkých niekoľkoročných stavebných projektov inštitúcií často zložité. Parlament by chcel zdôrazniť, že existencia finančného sprostredkovateľa nemala vplyv na jeho vlastnú kontrolu finančných aspektov projektu KAD II, pretože všetky finančné toky povoľuje sám. Okrem toho plnenie zmluvných záväzkov finančného sprostredkovateľa voči Parlamentu podlieha pravidelnému externému auditu ako preventívne opatrenie.

39. Parlament by chcel zdôrazniť, že štruktúra financovania, ktorá bola vytvorená na základe rozhodnutia Predsedníctva a na základe najlepších postupov niektorých iných inštitúcií, je v plnom súlade so všetkými zákonnými a regulačnými požiadavkami. Štruktúra financovania okrem toho odráža zložitosť regulačného prostredia pre veľký niekoľkoročný stavebný projekt a potenciálne finančné potreby pokrýva tak, že pri maximálnej vnútornej finančnej flexibilitě umožňuje externé financovanie. Rozsah projektu KAD II (211 000 m²) si takú flexibilitu vyžadoval, aby bolo možné kryť nákladové špičky počas výstavby.

40. Priemerný presun nevyužitých rozpočtových prostriedkov na konci roka počas uvedených 5 rokov dosahoval 2 % až 3 % ročného rozpočtu Európskeho parlamentu, čo zodpovedá bežnej úrovni odchýlok medzi administratívnymi výdavkami a ocenením. V súlade s riadnym finančným hospodárením umožnilo použitie týchto rozpočtových prostriedkov Parlamentu obmedziť nepriame bankové úvery na zmluvné minimum. Keďže nie je možné zaručiť osobitné ročné rozpočtové prostriedky na financovanie niekoľkoročných veľkých stavebných projektov, Parlament s pomocou finančného sprostredkovateľa za veľmi nízke náklady získal flexibilnú úverovú linku na krytie záväzkov zo zmlúv o financovaní, ktoré Parlament uzavrel s cieľom vybudovať komplex KAD II. Významným zámerom rozpočtových presunov bolo znížiť náklady na financovanie.

42. Medziročné presuny nepoužitých rozpočtových prostriedkov na projekt KAD II predstavovali iba obmedzené časti ročného rozpočtu. Tieto presuny rozpočtových prostriedkov sú transparentné postupy, ktoré používajú aj niektoré iné inštitúcie. Presuny sa riadne navrhnu a schvaľuje ich Výbor Európskeho parlamentu pre rozpočet, ktorý podľa príslušného právneho a regulačného rámca koná v mene rozpočtového orgánu. Tento mechanizmus financovania zamedzuje vzniku nákladov na využívanie úverovej linky. V spojení s touto úverovou linkou poskytuje rozpočtovým orgánom aj maximálnu flexibilitu pri politickom rozhodovaní počas výstavby. Pozri aj odpoveď Parlamentu na body 40 a 97 a odporúčanie 3.

49. V roku 2009 schválilo predsedníctvo niekoľko ďalších možností, napríklad v oblasti environmentálneho správania a bezpečnosti, ktoré sa majú zapracovať do projektu.

Projekty, ktoré sa realizujú počas niekoľkých rokov, sa zvyčajne plánujú v stálych cenách. Po uplatnení indexácie zodpovedá súčasný rozpočet vo výške 432 miliónov EUR rozpočtu, ktorý schválilo predsedníctvo v roku 2009, a tiež aj rozpočtový orgán. Zatiaľ náklady neboli prekročené a podľa súčasných prognóz Parlamentu rozpočet projektu je krytý. Keďže zmluvy uzavreté so stavebnými spoločnosťami už zodpovedajú približne 90 % rozpočtu na tento projekt, akékoľvek zvýšené finančné riziko sa týka najmä nepredvídaných udalostí a rizík.

50. Neskorší dátum odovzdania (východná časť do konca roka 2019 a západná časť v roku 2022) bol spôsobený najmä neúspešným prvým výberovým konaním na stavebné práce. Parlament to ekonomicky odôvodnil tým, že dodržanie rozpočtu projektu má vyššiu prioritu ako jeho včasné dokončenie.

Až do dokončenia novej budovy vznikajú Parlamentu náklady na prenájom, ktorý uprednostnil, vo výške 14,4 milióna EUR plus náklady na financovanie stavebného projektu. Z účtovného hľadiska je to vo veľkej miere vyvážené neskorším začiatkom odpisovania nových stavebných investícií (17,3 mil. EUR ročne). Po presťahovaní do novej budovy ADENAUER sa odpisovanie tejto novej budovy vo veľkej miere bude kompenzovať dlhodobým používaním najmodernejšej budovy vo vlastníctve Parlamentu s nízkymi nákladmi na energiu, rovnakými pracovnými podmienkami pre všetkých zamestnancov a zvýšením efektívnosti (všetci pracovníci v tej istej budove a nie na šiestich miestach).

58. Informácie z individualizovaných správ využíva Parlament na účely svojho plánu správy kancelárskych priestorov. V budúcnosti sa zavedie tzv. informačný model budov BIM. Ide o nástroj IT, ktorý sa už používa v niektorých členských štátoch a v nadchádzajúcich rokoch sa v európskom stavebníctve stane normou.

60. Ukazovateľ priemernej plochy na jedného zamestnanca v ostatnom kľúčovom dokumente Európskeho parlamentu, ktorým je jeho stratégia rozvoja po roku 2019, predsedníctvo Parlamentu prijalo 16. apríla 2018. Konkrétne bola stratégia v oblasti budov značne aktualizovaná v tom, ako Parlament teraz plánuje a využíva kancelárske priestory na základe participatívnych konzultácií orientovaných na klientov ich užívateľov podľa ich špecifických potrieb: odpoveďou je moderné, kolaboratívne a spoločensky zodpovedné využívanie kancelárskych priestorov. V prípade administratívy sa aktualizovaná stratégia odkláňa od výpočtu kancelárskych priestorov podľa kategórií pre každé generálne riaditeľstvo na poskytovaní priemernej plochy na zamestnanca (približne 10 m²). Tento nový prístup umožňuje každému generálnemu riaditeľstvu ovplyvňovať svoje špecifické pracovné podmienky napríklad zavedením väčšieho počtu spoločných priestorov a priestorov na stretávanie sa zamestnancov alebo voľbou kolaboratívnejších spôsobov práce. Meranie a podávanie správ v súvislosti s týmto kľúčovým ukazovateľom sa bude vykonávať pravidelne.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA

90. V roku 2010 parlament prvýkrát formálne prijal niekoľkoročnú stratégiu v oblasti budov, ktorú v roku 2018 podstatne aktualizoval.

Pozrite si odpovede k bodom 40 a 42 (transparentnosť rozpočtu mechanizmu financovania), bodu 50 (omeškanie a náklady) a bodom 58 a 60 (monitorovanie a podávanie správ).

Pripomíname aj naše odpovede k zhrnutiu IV, V a VI.

91. V apríli 2018 Európsky parlament schválil novú stratégiu v oblasti budov na obdobie po roku 2019. Predsedníctvo je o vývoji v jednotlivých častiach stratégie pravidelne informované (pozri aj odpoveď na bod 13 a odporúčanie 2).

Odporúčanie 1

Toto odporúčanie sa prijíma.

V roku 2010 Parlament prijal ambicióznou stratégiu pre politiku Parlamentu v oblasti nehnuteľností. Rozhodnutia, ktoré postupne Predsedníctvo na základe tejto stratégie prijímalo, prispeli k zabezpečeniu úspešnej konsolidácie nehnuteľností a zariadení Parlamentu a k dosiahnutiu cieľov pôvodne stanovených v stratégii. V apríli 2018 schválil Európsky parlament novú stratégiu v oblasti budov na obdobie po roku 2019. Predsedníctvo je pravidelne o vývoji podľa jednotlivých častí stratégie v oblasti budov tak, ako to bolo po jej prijatí na začiatku (pozri aj odpoveď na bod a odporúčanie 2).

Navyše podľa článku 203 ods. 3 finančného nariadenia Európsky parlament každoročne predkladá rozpočtovému orgánu pracovný dokument o politike v oblasti budov, ktorý obsahuje informácie o predpokladanom vývoji v celkovom plánovaní podlahovej plochy a lokalít na nadchádzajúce roky vrátane opisu stavebných projektov vo fáze plánovania, ktoré sú už známe.

94. Odkazujeme na odpoveď na bod 27.

Odporúčanie 2

Toto odporúčanie sa prijíma.

Niektoré hodnotenia sa už uskutočnili v rámci projektu NWoW. Mali pozitívny vplyv na stavebné projekty Martens a KAD II a sú zohľadnené aj v novej stratégii v oblasti budov po roku 2019 (napríklad konzultačný proces pri prideľovaní kancelárskych priestorov, zvýšené využívanie kolaboratívnych kancelárskych priestorov, určenie počtu m²/zamestnanca).

97. Pokiaľ ide o projekt KAD II, Parlament by chcel zdôrazniť, že finančné aspekty projektu má plne pod kontrolou (pozri odpoveď na odsek 38). Zložitosť mechanizmu financovania odzrkadľuje zložitosť projektu a jeho viacročný charakter, ako aj z toho vyplývajúce finančné potreby. Zároveň sa v ňom odráža zložité regulačné prostredie Parlamentu (pozri odpoveď na bod 39). Odkazujeme aj na naše odpovede na body 40 a 42 (týkajú sa transparentnosti rozpočtu) a na odporúčanie 3.

Odporúčanie 3

Toto odporúčanie sa prijíma.

Parlament plne súhlasí so všeobecným cieľom transparentnosti rozpočtu pre mechanizmy financovania stavebných projektov (pozri aj odpovede na odseky 40, 42 a 97).

V záujme zvýšenia transparentnosti poskytne Parlament vo svojej výročnej správe o finančnom hospodárení podrobný prehľad financovania projektu budovy KAD II, ktorý bude predložený Výboru pre rozpočet, Výboru pre kontrolu rozpočtu a Predsedníctvu, ako aj uverejnený v úradnom vestníku.

Odporúčanie 4

Toto odporúčanie sa prijíma.

Parlament analyzoval rôzne poznatky získané z predchádzajúcich projektov a vždy má za cieľ zaviesť najvhodnejšie postupy riadenia veľkých projektov výstavby a renovácie. Budovy Martens a Havel a Dom európskych dejín boli úspešne dokončené. K opatreniam v rámci projektu KAD II patrí zavedenie zoštíhleného manažmentu a posilneného partnerstva s luxemburskými orgánmi. Toto partnerstvo, doplňujúce vnútorné zdroje a efektívna štruktúra financovania zabránili tomu, aby sklz projektov viedol k ďalším nákladom (pozri odpoveď na odsek 50).

99. Pozri odpovede k bodom 58 a 60.

Odporúčanie 5

Toto odporúčanie sa prijíma.

Naplánované sú už ďalšie zlepšenia vrátane zavedenia osobitných nástrojov IT. Vypracovaný bol hlavný plán správy kancelárskych priestorov na rok 2019.

Parlament v súčasnosti pracuje na systéme hlavných ukazovateľov.

Víta odporúčanie monitorovať efektívnosť portfólia budov všetkých inštitúcií na harmonizovanom základe so zreteľom na špecifickosť každej inštitúcie, ako aj na obmedzenia vyplývajúce zo zmlúv.

Odpoveď Rady Európskej únie

Medziinštitucionálna spolupráca je rozsiahla

21. Rada si uvedomuje vplyv, ktorý môžu mať medziinštitucionálne výzvy na predloženie ponúk na účasť MSP. V rozhodnutí navrhnuť medziinštitucionálny projekt alebo sa k nemu pripojiť sa tento vplyv zohľadňuje a Rada vždy, keď je to možné, nabáda na účasť MSP na výzvach na predloženie ponúk.

Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov sú často zložité, čo má vplyv na rozpočtovú transparentnosť.

38. Posledným stavebným projektom Rady bol projekt budovy Európa, pri ktorom sa mala použiť jednoduchá metóda financovania. Projekt viedol a financoval belgický štát, pričom Rada mala uhrádzať príslušnú sumu prostredníctvom následných splátok.

42. Rada čiastočne súhlasí s konštatovaním Dvora audítorov; napriek tomu tento postup priniesol v prípade projektu budovy Európa značné úspory na úrokoch odhadované na 23 miliónov EUR (suma vyplývajúca z rozdielu medzi celkovou sumou, ktorá by sa zaplatila v prípade následných splátok, a skutočnou uhradenou sumou).

Tento postup je v súlade s nariadením o rozpočtových pravidlách.

Projekt budovy Európa pre Radu: v rámci rozpočtu, ale s oneskorením

46. Rada reagovala na tieto nedostatky zostavením tímu odborníkov a projektových manažérov, ktorí dokázali udržať riziká, lehoty a rozpočet pod kontrolou.

Záver a odporúčania

Odporúčanie 1. Rada odporúčanie prijíma. Stratégia v oblasti budov sa sformalizuje a plánovacie dokumenty sa budú pravidelne aktualizovať.

Odporúčanie 2. Rada odporúčanie prijíma. Zrealizuje ho v rámci pripravovaného projektu NWOW. Pilotná fáza je naplánovaná na rok 2019, pričom už bol vymenovaný riadiaci výbor, ktorý má posúdiť náklady, riziká a prínosy realizácie programu v Rade a predložiť generálnemu tajomníkovi odporúčania v súvislosti s ďalším vykonávaním.

Odporúčanie 3. Rada odporúčanie prijíma. Mechanizmus financovania budúcich stavebných projektov sa bude posudzovať od prípadu k prípadu. Projekt budovy Europa sa však v porovnaní s projektmi ostatných inštitúcií financoval prostredníctvom jednoduchého mechanizmu.

Odporúčanie 4.

Rada toto odporúčanie prijíma a už podnikla opatrenia na formalizovanie postupu riadenia projektov.

Odporúčanie 5.

Rada odporúčanie prijíma.

Pokiaľ ide o písmeno a), vykoná sa posúdenie s cieľom identifikovať možné ukazovatele a spôsoby ich uplatňovania.

Pokiaľ ide o písmená b) a c), Rada sa zúčastní na každej iniciatíve zameranej na zavedenie spoločnej metodiky. Rada súhlasí s tým, aby sa táto záležitosť prerokovala v rámci medziinštitucionálnej pracovnej skupiny pre infraštruktúru, logistiku a vnútorné služby (ILIS).

Odpoveď Európskej komisie

PRIPOMIENKY

13. Komisia sa každoročne prispôsobuje meniacim sa podmienkam týkajúcim sa napr. rozpočtových obmedzení, politiky v oblasti počtu zamestnancov a iných politických rozhodnutí prijímaných v rámci viacročného politického rámca (VPR).

Tento nástroj zohľadňuje všetky pravdepodobné rozhodnutia a obmedzenia, ktoré ovplyvňujú plánovanie požiadaviek týkajúcich sa nehnuteľností v horizonte 10 rokov.

V tomto kontexte neexistuje potreba vyvíjať iné scenáre.

27. Komisia by chcela zdôrazniť, že hlavnou pohnútkou pre ňu, aby podľa potreby zvažila a uplatnila nové spôsoby práce, je najmä vytvorenie optimálneho pracovného prostredia.

Hoci externé porovnávanie ukazuje, že nové spôsoby práce do určitej miery môžu priniesť úsporu nákladov, považujú sa za vedľajší efekt a zámerom je najmä ich reinvestícia do dobrých podmienok pre zamestnancov prostredníctvom zlepšenej kvality pracovného priestoru a IT vybavenia.

V tejto súvislosti prebiehajú prieskumné činnosti a realizácia pilotných projektov.

37.

b) Pokiaľ ide o možnosti financovania, Komisia si bude musieť požičať peniaze na trhu, aby mohla kúpiť budovu JMOII. Na tento účel boli v roku 2012 vypracované rôzne scenáre podľa veľkosti úveru, úrokových sadzieb a dĺžky trvania úveru.

42. Komisia zastáva názor, že jej postup zostavovania rozpočtu je transparentný a chcela by poznamenať toto:

1. Zásada špecifikácie znamená, že rozpočtové prostriedky sa môžu použiť iba na účel, na ktorý boli vyčlenené. Táto požiadavka sa v podstate splní rozdelením rozpočtu na kapitoly, pričom použité rozpočtové prostriedky boli vyčlenené aj na administratívne výdavky;

2. Tieto presuny sú vyslovene povolené v Zmluve o fungovaní Európskej únie (článok 317) za podmienok stanovených v nariadení o rozpočtových pravidlách. Umožňuje to, aby sa napokon zistené potreby rovnali očakávaným prebytkom a dosiahlo sa tak optimálny výsledok. Komisia sa domnieva, že schválením týchto presunov rozpočtový orgán uznáva finančné výhody platieb preddavkov.

53. Komisia bude rokovať s luxemburskými orgánmi o zdieľaní dodatočných nákladov. Je to spôsobené zmenami v harmonograme projektu v súvislosti s dohodou Georgieva – Asselborn z decembra 2015 pri zohľadnení úlohy, ktoré obidve strany zohrávali pri oneskoreniach.

54. Komisia nesúhlasí s touto pripomienkou.

Komisia sa domnieva že náklady na prenájom z dôvodu vyst'ahovania JMO do náhradných budov (T2, Ariane a Laccolith) nesúvisia so zmenami kalendára výstavby JMO II, pretože vyst'ahovanie sa realizovalo v dôsledku výskytu azbestu v budove JMO.

Ak by Komisia mohla ostať v budove JMO, pokračovala by v jej prenájme od luxemburských orgánov za veľmi nízku sumu (1 EUR), čím by sa náklady na prenájom znížili o 90 mil. EUR.

69. Komisia by chcela zdôrazniť, že pokiaľ ide o nehnuteľnosti, rozdielna veľkosť, odlišné potreby a umiestnenie každej inštitúcie prinášajú so sebou osobitné prvky, ktoré môžu ovplyvniť porovnateľnosť výsledkov.

86. Komisia chce ozrejniť, že nahlásené rozdiely v cene prenájmu na osobu ovplyvňujú viaceré faktory, medzi ktoré patri metóda ocenenia zakúpených budov, potenciálne náklady na úpravy, zväzovanie priestorov navyše atď.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA

Odporúčanie 1 - Inštitúcie¹ by mali aktualizovať a formalizovať svoje stratégie v oblasti budov a pravidelne aktualizovať plánovacie dokumenty

Komisia odporúčanie čiastočne akceptuje.

Pokiaľ ide o stratégiu v oblasti budov, hlavné zásady politiky Komisie v oblasti nehnuteľností uvedenej v oznámení KOM(2007) 501 sú naďalej vo veľkej miere aktuálne. Táto politika môže byť preskúmaná vzhľadom na vývoj týkajúci sa nových spôsobov práce, ktoré sa implementujú, a vzhľadom na výsledky rokovaní o VFR na roky 2021 – 2027.

Pokiaľ ide o plánovacie dokumenty, Komisia zastáva názor, že tieto dokumenty (VPR a pracovný dokument o budovách priložený k návrhu rozpočtu) sa už v súčasnosti každoročne aktualizujú. V dôsledku toho sa táto časť odporúčania Komisie netýka. Pozri aj odpoveď na bod 13.

Odporúčanie 2 – Inštitúcie by mali hodnotiť projekty nových spôsobov práce

Komisia odporúčanie akceptuje.

97. Komisia uznáva komplexnosť nariadenia o rozpočtových pravidlách, ale nesúhlasí s vyhlásením, že mechanizmy financovania nie sú transparentné (pozri odpoveď na bod 42).

Odporúčanie 3 – Inštitúcie by mali zvýšiť zodpovednosť a transparentnosť, pokiaľ ide o mechanizmy financovania stavebných projektov

Komisia odporúčanie neakceptuje.

Pokiaľ ide o rozpočtovú transparentnosť, Komisia odkazuje na svoju odpoveď na bod 42.

Zváži však možnosti zlepšení.

Komisia by okrem toho mohla každoročne v pracovnom dokumente o budovách priloženom k návrhu rozpočtu poskytovať informácie o platbách preddavkov v prípade rôznych projektov.

Napríklad preddavky uhradené v roku 2018 by sa zahrnuli do pracovného dokumentu na rok 2020.

Odporúčanie 4 – Inštitúcie by mali zaviesť primerané postupy riadenia veľkých stavebných projektov a projektov renovácie

Komisia odporúčanie čiastočne akceptuje.

Komisia zastáva názor, že požadovaný postup riadenia už zavedený bol.

Toto je možné znovu posúdiť v strednodobom horizonte, a to najmä v súvislosti so stavebnými projektmi a projektmi renovácie, akým je Loi 130.

Odporúčanie 5 – Inštitúcie by mali zlepšiť konzistentnosť údajov a monitorovanie portfólia budov

Komisia odporúčanie akceptuje.

Komisia by chcela zdôrazniť, že pokiaľ ide o nehnuteľnosti, rozdielna veľkosť, odlišné potreby a umiestnenie každej inštitúcie prinášajú so sebou osobitné prvky, ktoré môžu ovplyvniť porovnateľnosť výsledkov.

¹ Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor a ECB.

Odpoveď Súdneho dvora

ÚVOD

Vo všeobecnosti Súdny dvor Európskej únie (ďalej len „Súdny dvor“) víta jednoznačne kladné zistenia Európskeho dvora audítorov (ďalej len „Dvor audítorov“) týkajúce sa efektívnosti jeho politiky v oblasti nehnuteľností, plodnej spolupráce s ostatnými inštitúciami a luxemburskými orgánmi, ako aj výborné výsledky dosiahnuté v rámci troch veľkých stavebných projektov, ktoré boli predmetom auditu.

Politika Súdneho dvora v oblasti nehnuteľností má dva hlavné ciele:

– po prvé Súdny dvor najskôr uplatňoval politiku prenájmu, ale po definitívnom rozhodnutí, že jeho sídlo bude v Luxemburgu (zasadnutie Európskej rady v Edinburgu v roku 1992) sa snaží stať sa vlastníkom budov, ktoré využíva, tak ako ostatné inštitúcie a v súlade s odporúčaniami osobitnej správy Dvora audítorov (č. 2/2007), ktorý zdôrazňuje rozpočtové úspory tejto politiky;

– po druhé sa Súdny dvor snaží mať k dispozícii priestory prispôsobené špecifikám svojich súdnych potrieb a sústrediť všetky svoje služby na jednom mieste s cieľom optimalizovať svoje fungovanie

Konzistentnosť v plnení tejto politiky v spojení s výbornou spoluprácou s luxemburskými verejnými orgánmi viedli v priebehu času k veľmi dobrým výsledkom.

Vďaka zavedeniu dôsledného a efektívneho systému vnútornej kontroly Súdny dvor vykonal s obmedzenými finančnými a ľudskými zdrojmi tri projekty, ktoré sú predmetom auditu, v plnom súlade s technickými potrebami, ako aj stanovenými harmonogramami a rozpočtom.

Súdny dvor zdôrazňuje, že usporiadanie svojho komplexu budov musel prispôbiť poslaniu a súdnej činnosti inštitúcie a potrebám užívateľov, najmä právnikov.

Stratégia Súdneho dvora v oblasti nehnuteľností sleduje cieľ transparentnosti a zodpovednosti, pričom jej výsledky sú každoročne predkladané Európskemu parlamentu a Rade Európskej únie v správach, ktoré sú sprístupnené aj verejnosti na jeho internetovej stránke.

Politika Súdneho dvora v oblasti nehnuteľností sa rozvinula aj v snahe o splnenie environmentálnych noriem, čo jej umožnilo dosiahnuť registráciu EMAS.

PRIPOMIENKY

Odpoveď na body 38 až 41 správy:

Financovanie troch stavebných projektov Súdneho dvora, ktoré sú predmetom auditu, bolo síce zložité, avšak prebehlo v presnom rámci a úplne transparentným spôsobom.

Dokumenty na vytvorenie finančného rámca boli vyhotovené príslušnými orgánmi hostiteľského štátu podľa uplatniteľných právnych predpisov a boli uverejnené alebo sprístupnené orgánom auditu a orgánom udeľujúcim absolútorium rozpočtu.

Žiadne prekročenie stanovených harmonogramov a rozpočtov nebolo konštatované v rámci posledných dvoch dokončených stavebných projektov Súdneho dvora, ako vyplýva z bodu 44 správy. V tomto štádiu to platí tiež v prípade úplne posledného projektu, ktorý je realizovaný v súčasnosti.

Tento výsledok bolo možné dosiahnuť vďaka systému prísnej a efektívnej vnútornej kontroly zavedenému Súdnym dvorom v spolupráci s luxemburskými orgánmi, ktorý sa týka vykonávania každého projektu, jeho technických a finančných aspektov, lehôt na vykonanie, ako aj celkového financovania.

60. V nadväznosti na požiadavku Európskeho parlamentu a Rady Európskej únie vyjadrenú v „Spoločnom vyhlásení o politike nehnuteľností inštitúcií a orgánov Európskej únie“ zo 17.12.2009, sa inštitúcie Európskej únie dohodli na spoločnej metodike založenej na vopred stanovených normách (norma DIN 277) a na konkrétnych objektívnych a overiteľných údajoch.

Táto metodika umožňuje užívateľom predložiť najvýznamnejšie ukazovatele efektívnosti využívania priestorov.

Výročná správa Súdneho dvora, ktorá je k dispozícii na jeho internetovej stránke, obsahuje značné množstvo informácií, o ktoré možno oprieť efektívnosť jeho politiky v oblasti budov.

64. Administratíva Súdneho dvora používa normu DIN 277 bez akejkoľvek zmeny. Prispôsobenie nástroja riadenia priestorov ich potrebám a predovšetkým architektonickej a priestorovej štruktúre jeho komplexu budov je primerané a nemá vplyv na porovnateľnosť jeho údajov.

85. Náklady na prenájom budovy Súdneho dvora (T/Tbis) predstavujú ročne 270 eur/m², čo je zvýhodnená cena zo strany hostiteľského štátu, ktorá je podstatne nižšia ako trhovú cenu v Luxemburgu (564 eur/m² – pozri graf 12).

Je potrebné pripomenúť, že Súdny dvor sa rozhodol naďalej si prenajímať celú budovu T/Tbis napriek tomu, že jeho plocha prevyšuje jeho potreby, namiesto budovy menších rozmerov, avšak drahšej. Okrem toho budova T/Tbis bola ponúknutá na prenájom iba ako celok.

Súdny dvor si teda nemohol prenajať len časť plochy, a to na určitý čas.

Prenajatie celej budovy umožnilo Súdnemu dvoru v maximálnej miere využívať flexibilitu, ktorú ponúka dodatočný priestor. Táto možnosť bola výhodná pre ostatné inštitúcie, ktoré v závislosti od svojich konkrétnych potrieb získali súhlas Súdneho dvora a umiestnili svoje kancelárie v jednej časti budovy s cieľom reagovať na tieto konkrétne potreby. To je prípad Dvora audítorov, Prekladateľského strediska, EPSO a Európskej investičnej banky.

Navyše Súdny dvor nemohol s ohľadom na požiadavky na dôvernosť a bezpečnosť prenajať nevyužitú plochu súkromným spoločnostiam.

Treba tiež zdôrazniť skutočnosť, že Súdny dvor už nemohol ďalej prenajímať neobsadenú časť budovy počas uplynulých dvoch rokov, pretože má opustiť budovu koncom augusta 2019.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA

Odporúčanie 1

Súdny dvor súhlasí s obsahom tohto odporúčania a zdôrazňuje, že má dlhodobú dobre definovanú stratégiu v oblasti nehnuteľností, ktorú vytrvalo plní a ktorá bola v priebehu rokov úspešná.

Súdny dvor starostlivo plánuje rozvoj nehnuteľností spolu s luxemburskými správnymi orgánmi, v závislosti od svojich potrieb v strednodobom a dlhodobom horizonte vrátane analýzy rôznych možných alternatív. Výsledky tohto plánovania sú formálne vyjadrené tak vo výročných správach o činnosti, ako aj v iných programových dokumentoch inštitúcie.

Odporúčanie 2

Súdny dvor sa stotožňuje s týmto odporúčaním, a to tým skôr, že vykonáva pravidelné hodnotenie pracovných podmienok a pridelovania priestorov a nepretržite monitoruje vývoj a zmeny, ku ktorým dochádza v tejto oblasti tak na súkromnom trhu, ako aj v iných inštitúciách alebo vnútroštátnych alebo medzinárodných verejných orgánoch.

Odporúčanie 3

Súdny dvor súhlasí s týmto odporúčaním v rozsahu, v akom sa týka odporúčania zjednodušiť proces financovania stavených projektov. V tomto zmysle sa Súdny dvor rozhodol za pomoci relevantných ustanovení finančného nariadenia financovať práce na zabezpečení svojich budov, ku ktorým onedlho dôjde, z pôžičky, ktorú uzatvorí priamo s finančnou inštitúciou.

Odporúčanie 4

Súdny dvor sa stotožňuje s týmto odporúčaním a postupy, ktoré zaviedol na riadenie zložitých projektov v oblasti nehnuteľností, neustále dokazujú ich opodstatnenosť (najmä v súvislosti so stavebnými projektmi CJ4, CJ8 a v súčasnosti CJ9).

Tieto postupy sú výsledkom vynikajúcej spolupráce s luxemburskými orgánmi a účinného zapojenia hostiteľského štátu do riadneho priebehu týchto projektov. Využitie odbornosti, ľudských zdrojov a morálnej autority verejnej správy hostiteľského štátu umožnilo nielen dokončenie projektov v stanovených lehotách a pri dodržaní stanoveného rozpočtu, ale aj významné úspory pre rozpočet inštitúcie.

Zmluvné dojednania medzi hostiteľským štátom a Súdnym dvorom sa v priebehu času neustále vylepšovali. V súčasnosti sú vyvážené a Súdnemu dvoru umožňujú efektívnu účasť, ktorá mu umožnila „plné administratívne,

technické a finančné zvládnutie“ svojich stavebných projektoch, ako odporúčal Dvor audítorov v osobitnej správe č. 2/2007 (bod 45).

Súdny dvor naďalej v tomto procese spolupracuje s externým poradcom, ktorý má za úlohu overovať správne vykonávanie zmluvných dojednaní a kontrolovať ich uplatňovanie v stanovenom rámci.

Odporúčanie 5

Súdny dvor sa stotožňuje s týmto odporúčaním a zdôrazňuje potrebu úzkej medziinštitucionálnej spolupráce, pričom je pripravený plne sa podieľať na tejto spolupráci a podeliť sa o svoje skúsenosti.

Groupe Interinstitutionnel de Coordination Immobilière (Medziinštitucionálna informačná skupina) (GICIL) bude v Luxemburgu fórom na výmenu informácií v tejto oblasti. Okrem toho sa už podujala na aktualizáciu a zdokonalenie metodiky merania, kategorizácie a prezentácie údajov v oblasti nehnuteľností, ktorá sa rozvinula v roku 2009 počas švédskeho predsedníctva Rady, takže výročné správy inštitúcií, a najmä príloha týkajúca sa záležitostí v oblasti nehnuteľností, môžu používať relevantné a spoločné ukazovatele, čo umožňuje ľahšie porovnanie medzi inštitúciami.

Odpovede Európskej centrálnej banky

ZHRNUTIE

III. ECB si dovoľuje poznamenať, že i) má formalizovanú a pravidelne aktualizovanú stratégiu v oblasti budov (pozri aj vyjadrenie ECB k odporúčaniam 1) vrátane plánovania súvisiaceho s kancelárskymi priestormi, ii) bola vyňatá z okruhu inštitúcií analyzovaných vo vzťahu k veľkým stavebným projektom (bod 43) a iii) podľa konštatovania ECA je prístup ECB k monitorovaniu svojho portfólia budov a podávaniu príslušných správ „dôkladne vypracovaný“ (bod 62).

IV. ECB pri plánovaní svojich priestorových potrieb posudzuje rôzne alternatívy vrátane práce na diaľku (teleworking) a spoločných pracovných priestorov. Zároveň v súčasnosti uskutočňuje pilotný projekt nových spôsobov práce (New Ways of Working – NWoW), ktorý zahŕňa nové koncepty plánovania kancelárskych priestorov a pracovné režimy prispôbené konkrétnym aktivitám. Pilotný projekt bol spustený v januári 2018 na testovacím podlaží v hlavnej budove, pričom zriadenie testovacích podlaží sa predpokladá aj v ostatných budovách ECB. Reakcie rôznych organizačných zložiek zaradených do projektu sa priebežne sledujú a vyhodnocujú pomocou spätnej väzby. Zistené možnosti zlepšenia sa evidujú na následné spracovanie, alebo podľa možnosti bezprostredne zavádzajú do praxe. Konečné vyhodnotenie bude možné až v záverečnej fáze projektu, ktorá sa očakáva v roku 2020, keď s testovacími podlažiami bude mať skúsenosť už väčšina organizačných zložiek.

V. Ďalšie informácie sú v odrážke ii) vyjadrenia k odseku III zhrnutia.

VIII. Na základe zistení a záverov auditu uvedených v správe sa ECB domnieva, že sa na ňu vzťahujú len odporúčané témy a) a b). Ďalšie informácie sú aj v nasledujúcich vyjadreniach k jednotlivým odporúčaniam.

V prípade odporúčaných tém c) a d) bola ECB vyňatá z okruhu inštitúcií analyzovaných vo vzťahu k mechanizmu financovania a postupom riadenia veľkých stavebných projektov (bod 43). V prípade odporúčanej témy e) je prístup ECB k monitorovaniu svojho portfólia budov a podávaniu príslušných správ podľa konštatovania ECA „dôkladne vypracovaný“ (bod 62).

ZISTENIA

14. ECB je jedinou z auditovaných inštitúcií EÚ, ktorá má kancelárske priestory vo Frankfurte. To obmedzuje možnosť užšej spolupráce s ostatnými inštitúciami EÚ spomenutú v správe.

27. Ďalšie informácie sú vo vyjadrení k odseku IV zhrnutia.

V rámci priebežného monitorovania pilotného projektu ECB NWoW (od januára 2018) sa zároveň ukázalo, že tento model predstihuje pôvodné priestorové usporiadanie ECB a prináša približne o 20 % viac pracovísk, čo predbežne naznačuje celkové zníženie nákladov na pracovisko. Vzhľadom na to, že projekt stále prebieha (plánovaný termín ukončenia je v roku 2020), jeho potenciálne ekonomické a iné prínosy v tejto fáze zatiaľ nie je možné presne vyčíslieť.

31. Dohoda o sídle uzavretá medzi vládou Nemeckej spolkovej republiky a ECB neobsahuje žiadne výsady v podobe oslobodenia od dane nad rámec výsad stanovených v Protokole o výsadách a imunitách EÚ.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA

Odporúčanie 1

ECB toto odporúčanie prijíma. ECB má stratégiu v oblasti budov/nehnutelností, ktorú jej vedenie schválilo v júli 2017. Stratégia bola revidovaná v druhom štvrtroku 2018 (vrátane aktualizácie rôznych možností vývoja) a schválená vedením v auguste 2018.

Odporúčanie 2

ECB toto odporúčanie prijíma. ECB vyhodnotí svoj pilotný projekt NWoW (spustený v januári 2018 s plánovaným termínom ukončenia v roku 2020) z ekonomického hľadiska nákladov a prínosov a zväži zahrnutie jeho výsledkov do strategických úvah o vývoji svojich príslušných politík.

Odporúčanie 3

ECB sa domnieva, že odporúčanie 3 sa na ňu nevzťahuje. Ďalšie informácie sú vo vyjadrení k odseku VIII zhrnutia.

Odporúčanie 4

ECB sa domnieva, že odporúčanie 4 sa na ňu nevzťahuje. Ďalšie informácie sú vo vyjadrení k odseku VIII zhrnutia.

Odporúčanie 5

ECB sa domnieva, že odporúčanie 5 sa na ňu nevzťahuje. Ďalšie informácie sú vo vyjadrení k odseku VIII zhrnutia.

Udalosť	Dátum
Prijatie memoranda o plánovaní auditu (MPA) / začiatok auditu	6. 6. 2017
Oficiálne zaslanie návrhu správy kontrolovaným subjektom	19. 7. 2018
Prijatie záverečnej správy po námietkovom konaní	5. 12. 2018
Prijatie oficiálnych odpovedí vo všetkých jazykoch	Parlament: 23. 11. 2018 Rada: 15. 11. 2018 Komisia: 30. 11. 2018 Súdny dvor: 18.12.2018 Centrálne banka: 27. 11. 2018

PDF ISBN 978-92-847-1617-3 1977-5776 doi:10.2865/7318 QJ-AB-18-033-SK-N
HTML ISBN 978-92-847-1608-1 1977-5776 doi:10.2865/263665 QJ-AB-18-033-SK-Q

Inštitúcie vynakladajú na administratívne výdavky na budovy približne 11 % svojho rozpočtu. Zloženie portfólií budov je rôzne a závisí od mandátu a organizačnej štruktúry jednotlivých inštitúcií, na kancelárske priestory je však vyhradený významný podiel využívaných priestorov. Komisia má najväčšie portfólio budov a viac ako 80 % tvoria kancelárske priestory.

Preskúmali sme riadenie výdavkov na kancelárske priestory zo strany piatich inštitúcií s najväčším počtom kancelárskych priestorov (Parlament, Rada, Komisia, Súdny dvor a ECB). Zamerali sme sa na ich budovy v Bruseli, Luxemburgu a vo Frankfurte a porovnali sme ich údaje a postupy riadenia s ďalšími inštitúciami a orgánmi EÚ.

Zistili sme, že z celkového hľadiska inštitúcie riadia svoje výdavky na kancelárske priestory efektívne a rozhodnutia týkajúce sa kancelárskych priestorov boli opodstatnené. Inštitúcie navzájom spolupracujú a uplatňujú podobné zásady rozhodovania. Ich stratégie v oblasti budov však nie sú vždy sformalizované a niekedy boli neaktuálne. Mechanizmy financovania veľkých stavebných projektov, ktoré sme analyzovali, boli často zložité a v niektorých prípadoch mali vplyv na rozpočtovú transparentnosť. Väčšina týchto projektov sa oneskorila, čo v niektorých prípadoch viedlo k dodatočným nákladom. Väčšina inštitúcií primerane nemonitorovala svoje portfólio budov. Inštitúcie musia vypracovať spoločné ukazovatele a zlepšiť jednotnosť údajov predkladaných rozpočtovým orgánom.



EURÓPSKY
DVOR
AUDÍTOROV



Úrad pre publikácie

EURÓPSKY DVOR AUDÍTOROV
12, rue Alcide De Gasperi
1615 Luxemburg
LUXEMBURSKO

Tel. +352 4398-1

Otázky: eca.europa.eu/sk/Pages/ContactForm.aspx
Webová stránka: eca.europa.eu
Twitter: @EUAuditors

©Európska únia, 2018.

V prípade použitia či šírenia fotografií a iných materiálov, na ktoré sa nevzťahujú autorské práva Európskej únie, je potrebné žiadať povolenie priamo od držiteľov autorských práv.