



24.1.2013

ПРОЕКТОСТАНОВИЩЕ СЪЛАСНО ЧЛЕН 179, ПАРАГРАФ 3 ОТ ФИНАНСОВИЯ РЕГЛАМЕНТ (ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА СГРАДНИЯ ФОНД)

представено от комисията по бюджети

относно строителен проект, нотифициран от Европейската комисия във връзка със сградата Jean Monnet, Люксембург

Докладчик по становище: Monika Hohlmeier

AL_FinReg

ОБЩИ СВЕДЕНИЯ

На 10 октомври 2012 г. Комисията уведоми комисията по бюджети относно строителен проект — строителство, предаване и придобиване на бъдеща сграда „JMO2“ чрез договор за предварително финансиране между държавата Люксембург и Комисията.

Генералните дирекции на Комисията и Агенцията за снабдяване към Евратом понастоящем се помещават в различни сгради на различни места в рамките на града Люксембург на площ от около 143 000 кв. м. над земята. За всички сгради Комисията е сключила договори за наем или лизинг.

След почти 40 години сегашната сграда Jean Monnet (JMO, с надземна застроена площ от 65 000 кв.м.) достигна края на жизнения си цикъл. Поради това се планира тя да бъде изоставена и заменена с нов комплекс, който да бъде построен до съществуващата сграда JMO (80 000 кв.м., които трябва да бъдат завършени до 2018 г.), както и на терена, на който е построена сегашната сграда JMO, която ще бъде разрушена (35 000 кв.м., които трябва да бъдат завършени през 2022 г.)

Комисията може да остане в сградата JMO1 до завършването на първата фаза на проекта, тъй като разрешителното за използването ѝ е удължено до 2018 г. Забавянето изисква удължаване на договорите за лизинг, плащането на наеми и разноски за този период. Следва обаче да се отбележи, че е предвидено намаление на годишния наем за JMO1 за 2011—2018 г.

Проектът за JMO2 ще направи възможно събирането на по-голямата част от съществуващите отдели на Комисията в Люксембург в една сграда, разделена на две части, първата от които ще е на разположение на служителите на Комисията през 2019 г., а втората през 2023 г. Годишни разходи за JMO2 като цяло може да се очакват да бъдат по-ниски от очакваните разходи за удължаване на съществуващите договори за наем. След завършването на сградата JMO2 през 2024 г. само сградата Euroforum¹ (около 20 000 кв.м.) ще бъде запазена, за която има дългосрочен договор за наем с възможност за закупуване. Планира се 3 040 души да бъдат преместени в JMO2 (вкл. допълнителния персонал във връзка с присъединяването на Хърватия — 60 човека). Офисната площ е изчислена на базата на 35 кв.м. на човек, т.е. 106 400 кв. м. за 3 040 души.

Държавата Люксембург вече е избрала договора за управление на проекта. Тя ще продаде земята на Комисията на символичната цена от 1 EUR. Предвидените разходи за проекта, изчислени на базата на индекса за цените на строителството към април 2012 г., възлизат на **392 милиона евро**. Комисията възнамерява да използва освен това сума от резервния фонд от **32 милиона евро**.

Според Комисията финансирането на проекта ще се осъществи на два етапа:

¹ Тази сграда се използва предимно от ГД „Енергетика“ (Агенцията за снабдяване към Евратом) поради изискването за специално оборудване за нуждите на ядрените инспектори (като лаборатории и защитени помещения).

Етап 1 (2012-2024 г.): Краткосрочно финансиране (предварително финансиране от държавата Люксембург / авансови плащания от Комисията)

Етап 2 (2025-2050 г.): Дългосрочно финансиране чрез пряк заем

Комисията възнамерява да поеме собствеността върху JMO2 след финализирането на проекта, отчитането на крайната стойност на проекта и одобряването на подробните разходи и модела за дългосрочно финансиране. На 15 ноември 2012 г. комисията по бюджети взе решение да издаде становище.

СТАНОВИЩЕ

Комисията по бюджети,

- като взе предвид уведомлението на Европейската комисия съгласно член 179, параграф 3 от Финансовия регламент,
- като взе предвид своето решение от 15 ноември 2012 г. да издаде становище,
- като взе предвид допълнителната информация, предоставена от Комисията и Службата за инфраструктура и логистика (OIL);

отбелязва следното:

- А. като има предвид, че очакваните разходи за строителството, включително всички останали свързани разходи (напр. такси за управление на проекта, разноски на клиента) не се очаква да надхвърлят **370 милиона евро**, като има предвид, че за информационния и кризисен център се предвижда максимална сума от **22 милиона евро** (индекс на стойността на строителството: април 2012 г.)
- Б. като има предвид, че Комисията е готова да направи авансови плащания, възлизащи на **120 милиона евро** в периода на предварително финансиране (2015-2024 г.)

По този начин в края на периода на предварително финансиране (след приспадането на авансовите плащания) общата сума на поетите задължения за плащания на Комисията ще възлязат на **410 милиона евро** през 2025 г., изчислени на базата на индекс на стойността на строителството от 2,5 % и EURIBOR 3 % (източник: OIL).

Като се имат предвид сегашните пазарни условия обаче може да се предполага, че лихвите (EURIBOR) по време на периода на предварително финансиране ще бъдат по-ниски от 3 %, което ще намали очакваните задължение за плащания на Комисията.

С оглед на значителното финансово отражение на проекта върху бюджета, комисията по бюджети:

- настоява за строго придържане към авансови плащания от **най-малко 120 милиона евро** в рамките на периода на предварително финансиране,
- настоятелно призовава Комисията да изпълни поетото си задължение за авансови плащания **над минимума от 120 милиона евро** между 2015 и 2024 г., за да може да бъде намалена още повече тежестта на лихвите и разходите като цяло, като по този начин се намалят окончателните разходи за проекта, които трябва да бъдат връщани,
- настоява Комисията да предприеме и следва най-преференциалния модел на

- финансиране,
- настоява Комисията внимателно да следи пазарните условия и да избере пряк заем в най-изгодния момент по отношение на условията за неговото погасяване, независимо от консолидирането на окончателните разходи за проекта, което няма да стане преди 2023 г.,
 - настоява за включване на специални опции за предсрочно погасяване в договора за заем,
 - в случай че разходите за строителство (подробен предварителен проект) и/или разходите за строителство (покана за представяне на оферти) надвишават разходите за строителство (от конкурса за проекти) в съответствие с член 5.1.2, букви б) и в) от Рамковото споразумение, настоятелно призовава Комисията да гарантира, че страните ще предприемат изменение на проекта с цел привеждането му в съответствие с първоначално изчислените разходи;
 - настоява за спазване на ангажимента за използване на резервния фонд само при възникването на неочаквани обстоятелства и да бъде информирана предварително за тегленето на средства от резервния фонд;
 - настоява да бъде информирана за всяко съществено развитие или изоставане от графика на проекта, включително за свързаните с тях разходи;
 - настоява на ангажимента за напускане на следните сгради: JMO1, BECH, NITEC, DROSBACH.
 - настоява да бъде официално уведомявана съгласно член 203 от Финансовия регламент в случай на предстоящо превишаване както на референтните разходи за строителство, така и на резервния фонд;

1. изказва своето **положително становище** относно строителния проект, **при спазване на посочените по-горе условия**;
2. изисква от своя председател да предаде настоящото становище до председателя на Европейския парламент и на генералния директор на ГД „Бюджет“.