



**RADA
EVROPSKÉ UNIE**

**Brusel 16. listopadu 2005 (19.11)
(OR. fr)**

14501/05

IMM 3

POZNÁMKA K BODU „I/A“

Odesílatel	Skupina Antici
Příjemce:	COREPER/RADA
Předmět:	Résidence Palace

1. Na základě evropské architektonické soutěže určila porota jako vítěze projekt vypracovaný l' Association Samyn & Partners (BE), Studio Valle Progettazioni (IT) a Buro Happold (UK).

S ohledem na tento výsledek se Rada vyzývá, aby se vyjádřila ohledně pokračování projektu „Résidence Palace“. V této souvislosti má Rada k dispozici:

- informativní poznámku uvádějící rovněž zápis rozhodnutí poroty (dokument 12078/05 IMM 2);
- návrh Memoranda o porozumění (Memorandum of Understanding), vypracovaný belgickými orgány a generálním sekretariátem Rady, který stanoví závazný právní rámec pro pokračování ve věci¹.

¹ Tento dokument byl zveřejněn odděleně.

2. Je třeba uvést, že projekt vybraný porotou soutěže jako vítězný zahrnuje tyto podstatné znaky:

- zachování a renovace historické části Résidence Palace z roku 1925;
- demolice části ze šedesátých let 20. století a podzemního parkoviště (pod nynějším trávníkem);
- kanceláře určené zejména pro předsednictví, delegace a generální sekretariát Rady jsou umístěny ve zrenovované historické části, která je rozšířena o průchozí část;
- nová dvanáctipatrová část ve tvaru elipsy na místě nynějšího trávníku mezi Résidence Palace a rue de la Loi obsahuje zasedací místnosti a slavnostní sály;
- společné základy dvou výše uvedených částí budou obsahovat poloveřejné zázemí jako vstupy a hlavní restauraci;
- nové podzemí zahrnuje parkovací místa pro vozidla hodnostářů a jejich doprovod, jakož i technické a skladovací prostory;
- nové eliptické prostory bude zakrývat velká prosklená fasáda umístěná na severní a východní straně, která bude tvořit atrium nad vstupy a hlavní restaurací.

Tento projekt dále stanoví, že budova Résidence Palace bude spojená s budovou Justus Lipsius:

- v podzemí pro zboží;
- na úrovni žluté kavárny pro tisk;
- ve 35. patře pro delegace.

3. Pokud jde o náklady na práce (viz řádek č. 5 v tabulce níže), projekt vybraný porotou je odhadována na zhruba 190 miliónů eur¹ (hodnota dne 1. ledna 2004). Tyto náklady jsou bezpochyby vyšší než „objektivní náklady“ 170 miliónů eur stanovené v rámci architektonické soutěže. Tento rozdíl vyplývá zejména z následujících faktorů: rozloha o přibližně 5 % větší než rozloha předběžně stanovená², úplná demolice/rekonstrukce pater a podzemí v částech budovy ze šedesátých let 20. století³, jakož i lepší řešení nesnází při stavebních pracích v podzemí.

No	Description	March 2004 estimate 7358/04	October 2005 estimate after verification by QSS	Grounds for the change
1	Architectural design competition	1 000 000	735 000	Real costs
2	Contracting authority: studies, checks	4 590 000	6 805 000	Increased tasks resulting from the MoU
3	Permit	5 625 000	5 871 000	Increased surface to be reconstructed
4	Architectural and engineering studies	22 950 000	22 986 000	Fall in fees
5	Works, including:	168 000 000	191 551 000	Cost estimate of the winning project
(a)	- asbestos removal	3 000 000	3 000 000	Capped cost
(b)	- demolition	10 000 000	4 660 000	Overestimate
(c)	- reconstruction and renovation	140 000 000	166 750 000	Increased m ² to be demolished and reconstructed
(d)	- works contingencies	15 000 000	17 141 000	10% of the cost of 5(b) and (c)
6	Overall contingencies (Council reserve)	13 075 000	13 075 000	Council reserve, including EUR 10 million for security
	Total estimate	215 240 000	241 023 000	EUR million at 1.1.2004 prices

Z toho vyplývá, že prvotní odhad celkových nákladů na provedení, vypracovaný v roce 2004 a uvádějící 215 miliónů eur, musí být od nynějška zvýšen na 240 miliónů eur (hodnota dne 1. ledna 2004). Je třeba vzít na vědomí, že tento poslední odhad stále zahrnuje zálohu okolo 10 % na předvídané náklady na práce a rozpočtovou rezervu okolo 5 % celkových nákladů.

¹ Odhad vypracovaný autory projektu a ověřený Quantity Surveyors.

² Toto navýšení vyplývá z architektonické koncepce budovy a slouží především k lepšímu rozčlenění a organizaci prostor, přičemž by zároveň mohlo být částečně určeno funkčním prostorům.

³ Je třeba si uvědomit, že všichni účastníci druhé části soutěže plánovali demolici těchto částí.

Srovnání níže uvedené tabulky s tabulkou uvedenou v příloze VIII dokumentu 7358/04 ukazuje, že celkové odhady nákladů na nabývání a nájem nemovitostí pro období nových finančních výhledů (2007-2013) zůstávají neměnné. Zvýšení celkových nákladů na projekt neovlivňuje negativně finanční výhledy Rady během příštích let.

	Expenditure (EUR million)				Estimates (EUR million) (4)									
Item	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Frère-Orban														
- rent plus taxes	2,81	2,81	2,83	2,88	2,94	3,00	1,50							
Kortenbergh														
- rent plus taxes	3,76	3,84	3,91	3,99	4,47	4,56	4,65	4,74	4,84	4,94	5,03	5,13	2,57	
Espace Rolin														
- rent plus taxes		3,67	5,56	5,67	5,78	1,47								
Woluwe Heights														
- rent plus taxes			1,50	3,51	3,58	1,83								
Lex														
- instalments		8,50	51,00	53,90	13,50									
- ground rent (1)						6,24	6,36	6,49	6,62	6,75	6,89	7,03	7,17	7,31
Crèche														
- ground rent (2)					1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19
Résidence Palace														
- instalments						13,50	13,50	13,50	13,50	13,50	13,50			
- ground rent (3)												10,84	11,05	11,28
TOTAL (EUR million)	6,57	18,82	64,80	69,95	31,27	31,61	27,05	25,79	26,04	26,29	26,55	24,15	21,96	19,78
(1) Lex: completion cost (2003):			233,00											
Estimate of amount to be financed (2007):			119,42	(taking into account instalments paid at 6.10.2005 and the instalment already provided for in the 2006 budget)										
(2) Crèche: completion cost (2004):			17,50											
Estimate of amount to be financed (2007):			19,12											
(3) RP: completion cost (2004):			240,00											
Estimate of amount to be financed (2013):			207,46											
(4) Estimated annual increase of rents and ground rents:						2%								
Estimated review of costs and interim interest						3%								
Estimated annual ground rent/amount to be financed:						0,05224								

4. Pokud jde o lhůty, belgické orgány uvedly, že projekt bude moci být dokončen v červenci 2013.

Je třeba vzít na vědomí, že tato lhůta, ve srovnání s termíny stanovenými v roce 2004 značně delší (obsazení budovy v listopadu 2010), se jeví nevyhnutelnou z celé řady důvodů obtížně rozpoznatelných v době, kdy byl projekt Evropskou radou schvalován. Tedy:

- složitost programu a překážky na místě, jakož i nezbytné lhůty pro různé části soutěže zapříčinily, že soutěž trvala o šest měsíců déle, než bylo původně plánovaných devět měsíců;
- s ohledem na objem plánovaných demolicí a rekonstrukcí, jakož i z toho důvodu, že jedna část budovy je zapsána jako historická památka, je třeba před získáním povolení nechat vypracovat studii dopadů a studii kulturní památky, což bude trvat přibližně dva roky;
- fáze výzvy k podávání nabídek na stavební práce nemůže začít dříve než bude, s ohledem na požadavky stanovené ve výše uvedené studii dopadů a na požadavky sdělené u příležitosti vydání povolení z hlediska životního prostředí, kulturního dědictví a urbanismu, přijata zadávací dokumentace.

5. Rozpočtový výbor, vyzvaný k podání svého stanoviska k projektu, došel na svém zasedání dne 10. listopadu 2005 k těmto závěrům:

„Rozpočtový výbor, opíraje se o podklady dané mu k dispozici sekretariátem Rady, vyjadřuje své znepokojení nad navrhovanými značnými navýšeními, pokud jde o celkový rozpočet budovy. Podle Rozpočtového výboru by měly být stropy nákladů v zásadě považovány za absolutní maxima, a nikoliv za pokyny, a dále skutečnosti sdělené k tomuto dni ještě neodůvodňují navýšení o 11,6 % celkových nákladů. Rozpočtový výbor se dále domnívá, že lhůta pro provedení projektu by neměla být prodloužena, protože by to způsobilo dodatečné náklady.

Účinná, přísná a pravidelná kontrola tohoto projektu je stále nezbytná. Doporučujeme tedy, aby sekretariát předložil každých šest měsíců zprávu příslušným pracovním skupinám Rady (Skupině Antici a Rozpočtovému výboru). Tyto zprávy by měly obsahovat přesné podrobnosti o nákladech a rozvrhu prací, o pokroku ve stavebních pracích a o předpokládaných výdajích vzhledem k současným předpokladům. V případě značných překročení by měly být co nejrychleji předloženy průběžné zprávy.

Je vhodné podrobit všechny projekty podrobnému přezkoumání za účelem ověření, zda jsou zcela v souladu s finančním nařízením, zvláště s ustanoveními týkajícími se smluvních dohod. Přesto, že doporučuje Skupině Antici přijmout tento návrh, v budoucnosti se Rozpočtový výbor vyjádří proti přijetí projektů překračujících stropy stanovené pro náklady.“

6. S ohledem na dostupné podkladové informace a rovněž na stanovisko Rozpočtového výboru Skupina Antici navrhuje Coreperu vybídnout Radu, aby:

- vyzvala belgické orgány k pokračování projektu Résidence Palace, zejména uzavřením smlouvy o studii s vítězem soutěže: Association Samyn & Partners, Studio Valle Progettazioni, Buro Happold;
- vyzvala tyto orgány, aby nechaly vítězný projekt pozměnit s ohledem na funkční, bezpečností a technické připomínky vypracované generálním sekretariátem Rady;
- se rozhodla podepsat Memorandum o porozumění s belgickým státem a zmocnila zástupce generálního tajemníka pro tento účel;
- potvrdila, že částka 240 miliónů eur (hodnota dne 1. ledna 2004) a lhůta do července 2013 pro provedení projektu podle dohodnutých norem jsou v zásadě absolutní maxima, a nikoliv pokyny, a že je důležité tato maxima striktně dodržovat;
- následně pověřila zajištěním provedení projektu Résidence Palace generální sekretariát Rady, který tudíž musí podávat každých šest měsíců Skupině Antici a Rozpočtovému výboru zprávu obsahující přesné údaje o nákladech a rozvrhu prací, pokroku ve stavebních pracích a předpokládaných výdajích vzhledem k současným předpokladům. V případě značných překročení by měly být co nejrychleji předloženy průběžné zprávy;
- znovu zopakovala, že bez předchozího souhlasu Rady nemůže být v žádném případě provedena jakákoliv změna nákladů nebo lhůty.