

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. október 31-i rendes ülésére

Tárgy: Konceptió a közterületeken végzett városüzemeltetési és parkfenntartási munkák elvégzésével kapcsolatban

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda,
Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Vida Tamás ügyvezető, Dombóvári Város- és
Lakásgazdálkodási Nkft.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I.) Előzmények:

Az önkormányzat 2008. február 1-jével kötötte meg a TAGE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., a Szabotin és Társai Kertészeti Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Kht. és a Balása Erzsébet egyéni vállalkozó által alapított **Konzorciummal** azt a **vállalkozási szerződést** (továbbiakban: „konzorciumi szerződés”), amely **parkfenntartási, gyalogos és kerékpáros közlekedőfelületek tisztítási, valamint hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatok** ellátására szól. Ez a szerződés határozott idejű szerződés, melynek lejáratát **2014. január 31.**

Ez után az időpont után a város közterületeinek a jelen pillanatban a „konzorciumi szerződéssel” lefedett részei kapcsán **biztosítani szükséges** a megfelelő színvonalú, ám a város költségvetési lehetőségeihez mérten takarékos, a költségvetési forrásokhoz mérten **finanszírozható városfenntartási munkáinak elvégzést.**

A 2008-ban megkötött szerződés alapján végzett és a város üzemeltetése, közterületeinek karbantartása során megszerzett tapasztalatok alapján **két lehetséges út** áll az Önkormányzat előtt a **feladatellátás megoldására:**

1. Egy **újabb közbeszerzési eljárás** során választ ki a város egy vállalkozást a feladat elvégzésére.
2. A **100%-os önkormányzati tulajdonú** Dombóvár Város- és Lakásgazdálkodási **NKft. bevonásával** látja el a teljes feladatot.

II.) A jelenlegi helyzet bemutatása:

A város üzemeltetéséhez kapcsolódva az előterjesztés készítésének időszakában a „konzorciumi szerződés” tárgyával azonos jellegű munkákhoz (közterületek, zöldterületek fenntartása) **klasszikusan az alábbi munkafolyamatokat sorolhatjuk:**

1. burkolt felületek tisztántartása:
 - a. járdák felületeinek tisztántartása,
 - b. parkolók felületeinek tisztántartása,
 - c. buszmegállók felületeinek tisztántartása,
 - d. közutak tisztántartása
2. szeméttárolók ürítése (a közterületekre kihelyezett kézi szeméttárolók, nem a lakossági hulladéktároló edények),
3. zöldfelületek kezelése:
 - a. gyepfelületek nyírása,
 - b. sövények nyírása, gondozása,
 - c. a fák nyírása, gondozása,
 - d. virágok gondozása:
 - i. kertek gondozása,
 - ii. rózságyak gondozása,
 - iii. évelő virágok gondozása,

- iv. egynyári virágok gondozása,
 - v. virágkompozíciók (lámpaoszlopokon és külön tartókon lévő) gondozása
4. kavicsos sétányok gondozása,
 5. közterületek síkosságmentesítése (kézi és gépi),
 6. a közterületeken keletkezett hómenyiség eltávolítása, hóeltakarítás (kézi és gépi),
 7. a munkavégzés során keletkező zöld- és egyéb kommunális, illetve "inert" hulladék kezelése.

A „konzorciumi szerződésben” megrendelt feladatok nagy részben a fenti feladatokból állnak össze, azonban a 2008-ban megkötött szerződés az akkori városüzemeltetési rendszer modelljének megfelelően nem fedte le az összes, szükséges feladat elvégzését. A „konzorciumi szerződésen” felül a város üzemeltetésének feladatából már akkor is nagy szerepet vállaltak a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. jogelődjei.

III.) A jelenlegi rendszer működése:

1. A 2008-as „konzorciumi szerződés” alapján az akkori, jellemzően frekventált városi területek városüzemeltetési munkái kerültek rögzítésre. Ezeket a feladatokat a már említett vállalkozások végezték el.
2. A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. jogelődjeivel megkötött szerződések alapján voltak olyan munkanemek és munkafolyamatok, amelyeket **átalánydíjas formában** végzett el a szerződött, 100%-os tulajdonú önkormányzati cég. Ezeket a feladatok többnyire az akkori kialakult gyakorlat szerint építették bele egy átalánydíjas megbízási szerződésbe, amely alapján a vonatkozó üzemeltetési feladatok elvégzésre kerültek.
3. Időszakonként felmerültek olyan munkák is, melyek nem voltak az III.) 1. és III.) 2. pontban említett szerződésekbe belefoglalva, ezért erre **külön szerződést kötött** a város a 100%-os önkormányzati tulajdonú céggel.
4. A kisebb, apróbb feladatokat a város egyszerű és egyszeri írásbeli **megrendelőkkel** rendelte meg a 100%-os önkormányzati tulajdonú cégtől.
5. Egyéb, a 100%-os önkormányzati tulajdonú cég munkáját sem részben, sem egészben nem érintő, a fenti felsorolásban nem szereplő munkákat szerződésekkel, vagy megrendelőkkel rendelik meg „külső”, nem önkormányzati tulajdonú cégektől (pl.: szúnyoggyérítés, fák permetezése, közutak gépi síkosságmentesítési munkái... stb.).

IV.) A tapasztalatok:

1. A fenti felsorolásból is látszik, hogy a városüzemeltetési munkák megrendelése **több síkon és több irányba történt**. Adott esetben ugyan abban a munkanemben az önkormányzati tulajdonú cég mellett akár 3-4 másik külső vállalkozó is dolgozhatott. Volt olyan eset is, amikor a lekötött szerződéses mennyiségen felül

- kellett további munkákat megrendelni, így nem csak azonos munkanemben, hanem adott esetben azonos munkaterületen is egymás után dolgozott két vállalkozás (pl.: közterületi szemétyűjtők ürítésének munkái).
2. A több meglévő szerződés és meglévő megrendelő között, az egymással párhuzamosan futó kötelezettségvállalások mellett a feladatok számonkérése, ellenőrzése, a finanszírozás biztosítása **bonyolultabb kérdés**.
 3. A hosszabb időintervallumra megkötött szerződésekkel való feladat-megrendelés sajátossága **a feladatellátás biztonságos elvégzése mellett a viszonylag kicsi rugalmasság**. A szerződés hatálya alatt bekövetkező változások kezelése nem mindig egyszerű kérdés – főként a közbeszerzési törvény előírásai miatt.
 4. A város üzemeltetése **költségigényes folyamat**, amely nem feltétlenül csak az élőmunka munkadíjának árszínvonalára, az alkalmazott eszközök viszonylag magas bekerülési költségére vagy az igen magas árszínvonalú üzemanyag-árakra vezethető vissza, hanem arra is, hogy Dombóvár településszerkezetileg egy igen nagy kiterjedésű város, amely városban rengeteg a burkolt sétány- és útfelület, a zöldterület valamint a vegetatív zöldnövényzet.
 5. A város területe, az üzemeltetési szempontból elvégzésre kerülő munkák „tárgya”, helyszíne folyamatos átalakulás és dinamikus változás alatt áll, a város közterületeit a városi lakosság igényeihez és életviteléhez igazodva kell kialakítani, fenntartani és kezelni. Ezek a változtatások (pl.: egy új zöldfelület, virágágyás kialakítása; egy új játszótér létesítése; egy új járda megépítése; egy régi, használaton kívüli járdarész elbontása... stb.) alapvetően befolyásolja a mostani rendszerben meglévő, adott esetben évekkal ezelőtt vállalt kötelezettségvállalások mennyiségi oldalát.

Ezeket a tapasztalatokat mindenképpen figyelembe kell venni a 2014. január 31. napja utáni időszak rendszerének kialakítása során.

V.) A lehetséges megoldási javaslatok:

Mint ahogy azt a I.) 1. és I.) 2. részben is említettem, kettő lehetséges megoldást látok a 2014. január 31-e utáni időszak rendszerének kialakítására.

1. I.) 1. pont szerinti **újabb közbeszerzési eljárás** során választ ki a város egy vállalkozást a feladat elvégzésére, ezzel kapcsolatban az alábbi előnyöket és hátrányokat emelem ki:
 - a. előnyök:
 - i. egy eljárással lehet a feladatellátásra megfelelő vállalkozást kiválasztani,
 - ii. több évre be lehet biztosítani a feladatellátást végző vállalkozás személyét,
 - iii. a versenyeztetés során megfelelő előkészítés és megfelelő számú jelentkező esetén lehetőség nyílik egy kedvezményes ár kialakulására.

- b. hátrányok:
 - i. időigényes és a végeredményt tekintve viszonylag bizonytalan végkimenetelű folyamat,
 - ii. nagy pontosságú előkészítést és megfelelő előregondolkodást igénylő folyamat,
 - iii. alapvetően a városi rendszerből hiányzó, pontos mennyiségi adatokat tartalmazó adatbázisra (feladatmennyiségek) épülő folyamat,
 - iv. közbeszerzési kockázat – nem megfelelő számú jelentkező esetén eredménytelenség és idővesztés vagy éppen nem elég alacsony árszínvonalú rendszer kialakulása.
2. I.) 2. pont szerint a **100%-os önkormányzati tulajdonú** Dombóvár Város- és Lakásgazdálkodási **NKft. bevonásával** látja el a teljes feladatot, ezzel kapcsolatban az alábbi előnyöket és hátrányokat emelem ki:
- a. előnyök:
 - i. nem kell a közbeszerzési eljárást lefuttatni, így a feladatellátás alapidokumentumainak előkészítésére kell csak időt fordítani,
 - ii. a saját, 100%-os önkormányzati tulajdonú cég feladatellátása esetén az önkormányzat közvetlenül a saját vagyonát gyarapítja,
 - iii. a 100%-os önkormányzati tulajdoni forma miatt közvetetten közvetlenebb ráhatás a megfelelő feladatellátásra (hiszen a cég életében a kardinális ügyekben a képviselő-testület dönt),
 - iv. a feladatellátásra egy komplett, egy kezelésben lévő rendszer alakítható ki,
 - b. hátrányok:
 - i. az egyedüli feladatellátás miatt a feladatellátó életében bekövetkező negatív hatások kihathatnak a vállalt feladatok ellátási színvonalára,
 - ii. a megrendelői finanszírozás elmaradása, akadozása esetén az egy feladatellátó által üzemeltetett nagy rendszer kiesése, akadozása városüzemeltetési szempontból jóval érzékelhetőbb jelenség,
 - iii. a kft. a feladatok ellátását a korábbi 90 naponál lényegesen rövidebb fizetési határidővel tudja vállalni,
 - iv. a kft. likviditási helyzete miatt a feladatok ellátásának forrását más feladatainak terhére tudja biztosítani, így ott átmeneti fennakadások várhatók.

A fentiekről egyeztettem a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. ügyvezetőjével. Annak érdekében, hogy a feladatellátás folyamatos legyen, javaslom az Nkft. két hónapra történő megbízását. Ezalatt a két hónap alatt javaslom, hogy készíttessük el egy későbbi, hosszú távú szerződés alapját képező műszaki-szakmai felmérést (zöldfelületek, járdák és kerékpárutak területének, a gondozandó fa-és sövényállomány stb. felmérésével).

Amennyiben a későbbiek során a képviselő-testület közbeszerzési eljárás megindításáról dönt, az elkészített felmérés ennek alapjául szolgálhat, és a szerződés teljesítése ellenőrzését is megkönnyítené.

Határozati javaslat

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. megbízását a parkfenntartási, gyalogos és kerékpáros közlekedőfelületek tisztítási, valamint hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok 2014. február 1-jétől március 31-ig történő ellátásával.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megbízás részletes feltételeit 2013. december 31-ig terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra.
3. A képviselő-testület támogatja a parkfenntartási, gyalogos és kerékpáros közlekedőfelületek tisztítási, valamint hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok hosszú távú ellátásának alapját szolgáló műszaki felmérés elkészíttetését, amelynek fedezetét a 2014. évi költségvetésében biztosítja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti felmérés elkészíttetésére irányuló beszerzési eljárás megindítására.

Határidő: 1. 2013. november 15. – a beszerzési eljárás megindítására
2. 2013. december 31. – a megbízás részletes feltételeinek előterjesztésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: 1. Jegyző, Városüzemeltetési Iroda
2. Városüzemeltetési Iroda