



JAVASLAT

Közbeszerzési eljárás előkészítésére házi orvosi rendelő felújítására és gyógyszerhárral való bővítésére

Készítette: **Lombos Antal**
ágazatvezető
Viszkievicz Ferenc
mb. intézményvezető

Előterjesztő: **Horváth Gyula**
alpolgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Tulajdonosi Bizottságnak

Az előterjesztés egyeztetve:
1. sz. melléklet szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **067.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 03. 19.

Az előterjesztés leadva:

2009. március 10.

Testületi ülés időpontja:
2009. március 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt években az Önkormányzat jelentős erőfeszítéseket tett az egészségügyi ellátórendszer működési körülményeinek javítására, a jogszabályban előírt feltételek biztosítására. Ennek keretében mind a járóbeteg-szakellátás, mind pedig a háziorvosi ellátás, a fogszakorvosi ellátás és a védőnői ellátás körülményeit sikerült javítani. A házi gyermekorvosi ellátás működési feltételeinek javítása, az új gyermekorvosi rendelő megvalósítása folyamatban van. A háziorvosi ellátás terén a Királyerdőben működő praxisok feltételeinek javítása van még hátra. Rendezni szükséges a Szent István úton, egymástól mintegy 700 méterre lévő, két nem megfelelő műszaki állapotban lévő, 4-4 praxist befogadó háziorvosi rendelő működésének feltételeit.

A jelenleg használatban lévő két rendelő főbb jellemzői:

A Szent István út 234. szám alatti felnőtt háziorvosi rendelő mára a legsúlyosabb helyzetben lévő intézmény. Az itt működő négy praxis számára a minimum feltételek a jelenlegi körülmények között nem alakíthatók ki. Évek óta nem megoldott a bentlakó bérlő kihelyezése. Az épület teljes mértékben elavul, szerkezetileg rugalmatlan.

A Szent István út 217-219. szám alatti ingatlanban is négy felnőtt háziorvosi praxis működik, jelentős területe ma kihasználatlan. A rendelő épülete csak teljes körű felújítással és átalakítással feleltethető meg a minimum feltételeknek.

Javasolt megoldás:

A Szent István út 217-219. szám alatti ingatlan felújításával és átalakításával biztosítható lenne az itt működő négy és a Szent István út 234. szám alatti ingatlanban működő további négy, összesen nyolc felnőtt háziorvosi praxis részére négy, minimum feltételeknek megfelelő, rendelő egy telephelyen történő kialakítása. A teleknagyság és az épület telken belüli elhelyezkedése lehetővé tenné a rendelő épületével szerves egységet képező, de szerkezeti kialakításában mégis elhatárolt toldalék megépítésével egy **gyógyszertár** létesítése is.

A megoldás előnye:

- Megszűnne egy olyan rendelő-egység, amely nem feleltethető meg a minimum feltételeknek
- Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon lévő rendelő megfelelő színvonalú kialakításával hosszú távon, megnyugtató módon, biztosítani lehetne az itt elhelyezett nyolc praxis működési feltételeit, a királyerdei lakosság egészségügyi alapellátásának megfelelő színvonalú feltételeit,
- A Szent István út 234. szám alatti ingatlan – a bent lakó bérlő kihelyezését követően – egyéb célokra hasznosíthatóvá válik,
- A rendelő tömegközlekedéssel jól elérhető, távolsága a Szent István út 234. szám alatti rendelőtől nem számottevő,
- A betegek számára egy épületen belül közvetlenül lenne biztosított a gyógyszerügyi szolgáltatás is.

A megoldás hátránya:

- A felújításnak és átalakításnak jelentős összegű, 100 millió Ft-ot meghaladó forrásigénye van, mely összeget a vállalkozó finanszírozna meg.
- Bár átalakítás idejére – mint az a Vénusz utcai rendelő felújításakor is megoldott volt - megfelelő szervezéssel, folyamatosan biztosítani lehet a lakosság ellátását, esetleges lakossági elégedetlenségre is számítani lehet.

A rendelő felújítására és átalakítására vonatkozóan a Csepeli Egészségügyi Szolgálat megvalósíthatósági tanulmánytervet készített.

Az elmúlt időszakban befektetői szándékkal mind az önkormányzatnál mind pedig az intézménynél jelentkeztek érdeklődők, akik jelezték, hogy szívesen létesítenének gyógyszerterát a rendelőhöz kapcsolódva, és ezen lehetőség fejében részt vennének az orvosi rendelő felújításának és átalakításának finanszírozásában.

(Mint ismeretes, korábban eredményes pénzügyi konstrukciókat sikerült találni már másik két esetben is a kerületben háziorvosi rendelő és gyógyszerter közös működtetésére, mindkét esetben a gyógyszerter tulajdonosa volt a pénzügyi befektető, aki a beruházást finanszírozta.)

Véleményünk szerint az Önkormányzat számára előnyös lehet egy olyan beruházásban való részvétel, amelynek eredményeként a vagyona oly módon gyarapodik, hogy az épület beruházást **külső befektető vállalkozó finanszírozza. A beruházásra természetesen az önkormányzati igények maradéktalan betartása mellett kerülne sor**, míg az Önkormányzatnak csak az átalakított, felújított rendelő első felszerelésének anyagi terhet kellene vállalnia.

A beruházás befejeztével és a jelenleg még a Szent István út 234-ben működő háziorvosi praxisok átköltöztetése után hasznosíthatóvá válna egy piacképes ingatlan.

A tervezett beruházás megvalósításának módjára az **építési koncessziót** javasoljuk. A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 26. §-a kimondja, hogy az építési koncesszió olyan építési beruházás, amely alapján az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az építmény hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt. A Kbt. 100 millió forintos értékhatártól teszi kötelezővé **közbeszerzési eljárás** lefolytatását építési koncesszióra.

Ennek során az Önkormányzat – mint az építmény tulajdonosa – **a patika hasznosítási jogát meghatározott időre átengedné a beruházónak.**

Mindezek figyelembevételével javasoljuk, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá ahhoz, hogy a **Csepeli Egészségügyi Szolgálat** – az esélyegyenlőség biztosítását is szem előtt tartva, a közbeszerzési törvény alapján – **előkészítse a Szent István út 217-219. szám alatti ingatlanon lévő háziorvosi rendelő felújítására és átalakítására, valamint a rendelőhöz kapcsolódó gyógyszerter megépítésére és a vállalkozó által történő hasznosítására vonatkozó közbeszerzési eljárást, a megkötendő szerződés tervezetét pedig a polgármester a közbeszerzési eljárás megindítása előtt jóváhagyásra terjessze be a Képviselő-testület elé.**

A projekt alapelvei:

- A pályázó saját költségén, az Önkormányzat által meghatározott kivitelben és műszaki tartalommal, készíttesse el az engedélyezési és kiviteli terveket, finanszírozza meg a tervezés és az átépítés teljes költségét,
- A pályázó a felújítással egyidejűleg, a saját költségén építse meg a tanulmánytervben szereplő patikát is,
- A pályázó a fentiek ellenértékéért a patikára kapjon hasznosítási jogot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mérlegelje az előterjesztésben foglalt lehetőséget, és fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2009. február 25.

Horváth Gyula
alpolgármester

Határozati javaslatok:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Csepeli Egészségügyi Szolgálat a Budapest XXI. kerület Szent István út 217-219. (hrsz.: 203497) szám alatt lévő háziorvosi rendelő építési koncesszió keretében megvalósítandó felújítására és átalakítására, valamint a rendelőhöz kapcsolódó gyógyszerár megépítésére és a vállalkozó által történő hasznosítására vonatkozó **közbeszerzési eljárást előkészítse.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
Polgármester

Végrehajtásért felelős: Lombos Antal
Viszkievicz Ferenc mb. intézményvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségének támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy a Budapest XXI. kerület Szent István út 217-219. sz. alatti háziorvosi rendelővel kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindítása előtt – a Csepeli Egészségügyi Szolgálat által előkészített –, **megkötendő szerződés tervezetét jóváhagyásra terjessze be a Képviselő-testület elé.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. április 30.

Felelős: Tóth Mihály
Polgármester

Végrehajtásért felelős: Lombos Antal ágazatvezető
Viszkievicz Ferenc mb. intézményvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségének támogató szavazata szükséges.*

1. számú melléklet

A háziiorvosi rendelő felújítására és gyógyszerhárral való bővítésére vonatkozó pályázati felhívás közzétételéről szóló előterjesztéshez

Az előterjesztés egyeztetve: **dr. Süli Eszter jogi ügyintézővel**

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott vélemény, javaslat, észrevétel:

Az előterjesztésben a javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2009. március 2.

dr. Süli Eszter s.k.
jogi ügyintéző