



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2012. április 26-i ülésére

Szám: 1/152-8/2012.  
Tárgy: **Intézmények szolgáltatásainak racionalizálása**  
Melléklet: 31 oldalas „Döntés előkészítő dokumentum”

Előterjesztő: **Pető Tibor alpolgármester**  
Készítette: Pető Tibor  
Előadó: Pető Tibor

Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 1 oldal

Bizottsági tárgyalások: Gazd. és Városüz. Biz. tárgyalta 2012.04.16.

Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/)  
egyszerű többség (Ötv. 14. § /1/*

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva Dr. Csereklye Károly Jogi Osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Dr. Maruszki Gábor Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta: Fördös Attila Polgármester



Iktatószám: 1/152-8/2012.

Vác Város Önkormányzat  
Képviselő-testület

Tárgy: Intézmények szolgáltatásainak  
racionalizálása

### T. Képviselő-testület!

A városüzemeltetési feladatok átszervezését követően a költségvetést áttekintve látszik, hogy intézményeink munkabér-, járulékkiadásai, valamint a dologi kiadásai rónak jelentős terhet a fenntartóra. Költségeket áttekintve célként fogalmazható meg ezek csökkentése, oly módon, hogy a meglévő álláshelyeket megvédjük. Erre az egyetlen megoldást a szolgáltatások átszervezése jelenti, továbbfoglalkoztatási kötelezettség mellett, az elkészített döntéselőkészítő dokumentációból kitűnik, hogy az Önkormányzat évi 64 millió forint megtakarítást tud ily módon realizálni.

Vác, 2012. április 13.

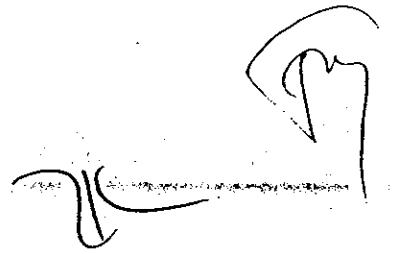
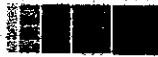
Pető Tibor s.k.  
alpolgármester

### Határozati javaslat:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a takarítás, közétkeztetés valamint a papír-írószer beszerzésének átszervezéséről. Ennek megfelelően felkéri a Jegyzőt, hogy a felsorolt szolgáltatási, illetve áru kategóriák helyben központosítása érdekében a 2/2010. (I.25.) számú, a helyben központosított közbeszerzésekről szóló rendeletet vizsgálja felül és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2012. május 17.

Felelős: Jegyző



# DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTUM

**Vác Város Önkormányzatának intézményei  
által üzemeltetett ingatlanok  
takarítási, vagyonvédelmi és közetkeztetési  
feladatainak hatékonysági elemzése tárgyában**



## TARTALOMJEGYZÉK

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>Vezetői összefoglaló</b>   | <b>2</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>Javaslatétel a racionalizálásra</b>                                    | <b>4</b>  |
| <b>III.</b> | <b>Az elemzés módszertana és az ingatlanállomány általános jellemzése</b> | <b>8</b>  |
| <b>IV.</b>  | <b>Takarítási szolgáltatások</b>  | <b>10</b> |
| <b>V.</b>   | <b>Vagyonvédelmi szolgáltatások</b>                                       | <b>20</b> |
| <b>VI.</b>  | <b>Közétkeztetési szolgáltatások</b>                                      | <b>27</b> |

## I. Vezetői összefoglaló

Vác Város Önkormányzata jelen elemzésben vizsgált intézményeinek kezelésében 57 ingatlan áll. Ezen intézmények takarítási, vagyonvédelmi és közétkeztetési kiadásai éves szinten 701 millió Forintot tesznek ki. Jelen döntéselőkészítő anyag, és az alapjául szolgáló elemzés célja az Önkormányzat számára optimális megoldás azonosítása mind jogi és műszaki, mind költséghatékonysági szempontból, kiemelt prioritásként kezelve a munkahelyek megtartását.

Az egyes szolgáltatási körök ellátásának jelenlegi formájával kapcsolatban észrevételeink az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- magas fajlagos költségek;
- a szolgáltatások központi minőségellenőrzésének hiánya;
- szolgáltatási színvonal egységességének hiánya.

Az Önkormányzat elvárásainak megfelelően a fenti problémák kiküszöbölésére racionalizálási javaslatokat készítettünk, melyek során a költséghatékonyságra, a szolgáltatási színvonal emelésére, és az álláshelyek megtartására vonatkozó szempontokat tartottuk szem előtt. Megállapítható ugyanakkor, hogy a jelen elemzésben foglaltaknál nagyobb mértékű megtakarítás kizárólag a jelenlegi magas foglalkoztatotti létszám fokozatos racionalizálásával érhető el. Ezen döntés természetesen nem csak költséghatékonysági megfontolások függvénye lehet az Önkormányzat részéről, jelen döntéselőkészítő dokumentum ugyanakkor megpróbálja az ehhez szükséges összes információt a döntéshozók elé tárni.

Általánosságban elmondható, hogy a takarítás és a közétkeztetés tekintetében az optimális megoldást az jelentené, ha a feladatok ellátásával külső vállalkozások kerülnének megbízásra. Ezen megoldás – jelen elemzés által részletezett okokból kifolyólag – egyszerre eredményezheti a költségek csökkenését és a szolgáltatások színvonalának emelkedését. A vagyonvédelmi feladatokat ugyanakkor az esetek elsöprő többségében jelenleg is külső vállalkozó végzi, így ezen költségek számottevően nem csökkenthetők.

Amennyiben az Önkormányzat a takarítási és közétkeztetési szolgáltatások átszervezése mellett dönt, ennek megvalósításához – becsült értékre való tekintettel – közbeszerzési eljárás keretében kerülhet sor. Meg kell ugyanakkor jegyeznünk, hogy amennyiben az összes feladatot vállalkozó látná el, a vállalkozó teljesítésének ellenőrzése az Önkormányzat, vagy az általa megbízott szervezet számára többletfeladatokat jelenthet, főként, ha az esetlegesen kiírandó közbeszerzési eljárást nem csak egy vállalkozó nyerné meg.

Az általunk javasolt koncepció megvalósításától az alábbi eredményeket várhatjuk:

- alacsonyabb költségszint
- magasabb szolgáltatási színvonal
- átláthatóbb működés

- egységes megoldások minden intézmény vonatkozásában
- központi ellenőrzés lehetősége

Meglátásunk szerint az általunk felvázolt koncepció megvalósítása elősegítheti az Önkormányzat szerveinek hatékonyabb üzemeltetését a szolgáltatást igénybevevők nagyobb elégedettsége mellett.

dr. Dull Attila  
ügyvezető  
Prime Consulting Kft.

## II. Javaslattétel a racionalizálásra

### 1. Takarítás

Mivel egy ingatlan kivételével az Önkormányzat intézményeit saját alkalmazottak takarítják, ezért a vizsgálatunk a takarítási szolgáltatás tekintetében arra irányult, hogy összehasonlítsuk a jelenlegi bérköltségeket a piacon elérhető reális árakkal. A piacon a legkedvezőbb árszint az elvégzendő feladatok lehető legpontosabb specifikálásával érhető el. Ez jelenti egyrészt az év közbeni takarítási szükségletek eloszlásának, és a takarítandó felületek nagyságának meghatározását, továbbá a szolgáltatási szintek megadását az egyes intézmények vonatkozásában. A Megrendelő minél pontosabban meg tudja mondani, hogy mely helyiségeket milyen gyakran, illetve milyen szolgáltatási tartalommal kívánja takarítani, egy beszerzési eljárás keretében annál kedvezőbb árat kaphat, tekintettel arra, hogy a vállalkozó ezen információk birtokában hatékonyabban meg tudja szervezni az erőforrások megfelelő elosztását. Az intézmények nagy része ugyanakkor nem rendelkezik helyiség szintre lebontott alapterületi adatokkal, vagy akár alaprajzokkal, amelyek alapján meghatározhatóak lennének ezen szükségletek. Az igény pontos meghatározásához részletes műszaki felmérésre lenne szükség, amely aránytalan költségeket jelentene az Önkormányzat számára.

Jelen elemzés elvégzéséhez az Önkormányzati Ingatlanvagyon-katasztert vettük alapul, amely tartalmazza az egyes ingatlanok helyiségeinek összesített alapterületeit funkció szerint csoportosítva. Néhány intézmény tekintetében lehetőségünk volt az alaprajzok alapján ezen adatok ellenőrzésére, amelyek meglátásunk szerint sok esetben nem pontosak, továbbá a csoportosítási szempontok sem megfelelőek a takarítási igények meghatározásához. Számos helyiségcsoport (pl. „egyéb helyiségek” kategória) tartalmaz olyan helyiségeket, melyek napi takarítást igényelnek (pl. közlekedők), ugyanide kerültek ugyanakkor besorolásra pl. a kazánházak, gépészeti helyiségek is, melyek esetében elegendő a havi takarítás is. Nehezen azonosíthatóak továbbá a heti takarítást igénylő tárgyalók, vagy a nem állandó jelleggel használt egyéb helyiségek is.

Javasoljuk a megegyező funkciójú helyiségek takarítási gyakoriságának egységesítését az összes intézmény vonatkozásában. Irodai célú helyiségek esetében adott esetben – Megrendelő döntése szerint – kétnapi takarítás is elegendő lehet, amely az erre a helyiségekre eső költségeket nagyságrendileg felére csökkenti.

A takarítandó felületek mennyiségi adatainak meghatározásán túl fontos a takarítás szolgáltatási szintjeinek megfelelő meghatározása a szolgáltatást igénybe vevők igényeinek megfelelően. A leginkább költségnövelő tényező az állandó takarító jelenlét, ezért kiemelten fontos ennek meghatározása, főként az oktatási intézmények tekintetében (kiemelt figyelemmel az oktatási szünetek időtartamaira).

A feldolgozott adatoknak megfelelően, reális piaci középárral számolva az Önkormányzat jelenlegi költségeiből 8 és 10 % közötti mértékű megtakarítás érhető el. A területi adatok

pontos meghatározásához szükséges műszaki felmérés a fentieknek megfelelően jelentős anyagi ráfordítással járna, ezért javasoljuk olyan közbeszerzési eljárás lefolytatását, amelynek keretében az Önkormányzat napi, heti és havi takarítási egységekre vonatkozóan szerződik le a nyertes ajánlattevővel, és kikötik a takarítandó felületek szerződés időtartama alatti felülvizsgálatát, amelyet a Vállalkozó az intézménnyel együtt végezhet el a szerződés megkötését követően.

### Minőségellenőrzés

Több intézmény részéről felmerült aggodalom egy takarítást végző külső vállalkozó teljesítésének minőségén ellenőrzésével kapcsolatban. Megítélésünk szerint a takarításra vonatkozó minőségellenőrzési feladatokat központilag célszerű ellátni az Önkormányzat összes intézményére vonatkozóan. Az erre a feladatra kijelölt szervezet vagy személy feladatát képezné a teljesítés minőségének ellenőrzése, az intézmények esetleges minőségi kifogásainak kezelése és a vállalkozó felé történő érvényesítése. Szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel (hibás teljesítési kötbér) és egyéb szerződéses garanciák alkalmazása mindenképpen szükséges a hatékony megrendelői érdekérvényesítés érdekében.

### Elérhető megtakarítás mértéke

A takarítási szolgáltatók költségeire vonatkozó megtakarítási számításokat öt éves határozott idejű szerződés figyelembevételével végeztük el, azt feltételezve, hogy a dolgozókat teljes munkajogi jogutódlással, és foglalkoztatási kötelezettséggel veszi át a vállalkozó.

| Helyiségcsoport                                | Takarítás gyakorisága   | Alapterület összesen | Jelenlegi éves takarítási költség | Reális piaci költségek (bruttó Ft/év) | Megtakarítás (bruttó Ft/év) |
|--|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Alaptevékenységhez kapcsolódó helyiségek       | napi                    | 31 384               | 142 866 654                       | 64 901 914                            | 13 188 502                  |
| Irodák   | napi                    | 2 718                |                                   | 6 004 400                             |                             |
| Főzőkonyhák                                    | Konyhai-dolgozók végzik | 1 904                |                                   | -                                     |                             |
| Kiszolgáló helyiségek (Vizesblokkok, folyosók) | napi                    | 25 441               |                                   | 50 300 525                            |                             |
| Tárgyalók, rendezvénytermek                    | heti                    | 208                  |                                   | 108 202                               |                             |
| Raktárak, irattárak                            | havi                    | 2 406                |                                   | 288 673                               |                             |
| Sportterem                                     | napi                    | 2 349                |                                   | 4 345 650                             |                             |
| Öltöző   | napi                    | 474                  |                                   | 876 900                               |                             |
| Egyéb kiszolgáló helyiségek (kazánház, stb.)   | havi                    | 3 610                |                                   | 497 579                               |                             |
| Egyéb helyiségek                               | napi                    | 1 273                |                                   | 2 354 310                             |                             |



71 766

142 866 654

129 678 152

13 188 502

Megjegyeznénk, hogy a piaci árak meghatározásakor figyelembe vettük a 2012. január 1-jétől alkalmazandó bérkompenzáció mértékét is, amely a minimálbér közeli bruttó bér esetén (visszatérítés igénylése esetén) 5,7 %-ot tesz ki. Az Önkormányzat dolgozóinak jelenlegi béreiben ugyanakkor ezen költség nem került feltüntetésre, tekintettel arra, hogy a közalkalmazottak esetében a bérkompenzáció teljes fedezetét biztosítja a központi költségvetés. Amennyiben a jövőben megszűnne a kompenzáció központi finanszírozása, az Önkormányzat a vállalozási konstrukció által tovább növelheti a megtakarítás mértékét.

## 2. Vagyonvédelem

Általánosságban elmondható, hogy az intézmények elsősorban többsége távfelügyeleti rendszert üzemeltet kivonuló szolgálattal, amely mind műszaki, mind költséghatékonysági szempontból a leghatékonyabb megoldás. Az oktatási intézményekben és egyes hivatalokban természetesen elegendhetetlen a nappali portaszolgálat jelenléte, ugyanakkor számottevő megtakarítás ezek vonatkozásában nem érhető el, tekintettel arra, hogy az alkalmazottak többségét az intézmények minimálbéren foglalkoztatják.

## 3. Közétkeztetés

A közétkeztetési feladatok tekintetében kizárólag a bölcsődei, óvodai, általános és középiskolai, továbbá a szociális ellátás intézményei érintettek. Az intézmények összesen 11 főzőkonyhával és 22 tálalókonyhával rendelkeznek, melyekben 108 dolgozót foglalkoztatnak. A szociális étkeztetésért felelős Szociális Szolgáltatások Háza Igazgatóság, továbbá két középiskolai intézmény külső vállalkozóval kötött szerződést melegétel szállítására, melyek árszintje mutatja, hogy ezen konstrukciók a saját alkalmazottakkal üzemeltetett főzőkonyhák költségszintjénél jóval költséghatékonyabban működnek.

A költséghatékony működésen túl ugyanakkor fontos szempont, hogy a főzőkonyhák többsége jól felszerelt, jelentős értéket képvisel, így kizárólag melegítőkonyhaként történő használatuk nem felelne meg a felelős gazdálkodás elveinek. Ezen konstrukció feltételeznél továbbá, hogy a dolgozók nagy részét a vállalkozónak vagy az önkormányzatnak azonnali hatállyal el kellene bocsátania, amely ellentétes az Önkormányzat elvárásaival. Ennek megfelelően - megítélésünk szerint - az intézmények számára legmegfelelőbb megoldás a főzőkonyhák üzemeltetéssel együtt történő átadása lenne vállalkozók részére.

### Az elérhető megtakarítás mértéke

Kalkulációnkat azon feltevésre alapozva végeztük el, hogy az Önkormányzat legalább öt éves szerződést köt a közbeszerzési eljárás nyertes vállalkozóval, aki a jelenlegi dolgozókat - a takarítási szolgáltatásokhoz hasonlóan - továbbfoglalkoztatási kötelezettséggel venné át, az Önkormányzat pedig a szerződésben lehetőséget biztosítana a vállalkozó számára az

erőforrások racionalizálására, adott esetben egyes konyhák összevonásával, a nagyobb kapacitású konyhák bővítésével és korszerűsítésével.

A bérkompenzáció költségeit jelen számítás során is figyelembe vettük, így ennek összegét a reális piaci költségek tartalmazzák. A megtakarítás általunk kalkulált mértékét az alábbi táblázat szemlélteti.

|  | Főző-<br>konyhák<br>száma | Tálaló-<br>konyhák<br>száma | Dolgozók<br>létszáma | Jelenlegi<br>költségek<br>(bruttó Ft/év) | Reális piaci<br>költségek<br>(bruttó Ft/év) | Megtakarítás<br>(bruttó Ft/év) |
|--|---------------------------|-----------------------------|----------------------|--|---|--------------------------------|
| Bölcsődék                                    | 1                         | 4                           | 7                    | 33 004 992                               | 14 558 264                                  |                                |
| Ovodák                                       | 3                         | 8                           | 27                   | 121 465 290                              | 114 854 742                                 |                                |
| Általános Iskolák                            | 5                         | 5                           | 54                   | 197 451 000                              | 177 917 814                                 |                                |
| Középiskolák                                 | 1                         | 2                           | 14                   | 90 248 479                               | 86 513 289                                  |                                |
| Idősek Otthona és<br>Klubja Igazgatóság      | 1                         | 3                           | 6                    | 77 074 861                               | 73 797 160                                  |                                |
| Szociális Szolgáltatások<br>Háza Igazgatóság | 0                         | 0                           | 0                    | 25 347 168                               | 25 820 751                                  |                                |
|  |                           |                             |                      | <b>544 591 790</b>                       | <b>493 462 020</b>                          | <b>51 129 770</b>              |

### III. Az elemzés módszertana és az ingatlanállomány általános jellemzése

#### 1. Az elemzés módszertana

Cégünk a Váci Városfejlesztő Kft-től kapott megbízást jelen döntéselőkészítő dokumentum elkészítésére. A feladat elvégzéséhez Pető Tibor alpolgármester úrtól kaptunk szerződéseket, melynek adataival feltöltöttük az általunk készített adakerési sablont. Ezen adatkérő táblázatokat küldtük ki az egyes intézmények vezetőinek az egyes adatok ellenőrzése és a hiányzó adatok megadása céljából.

Takarítás és közétkeztetés tekintetében több helyen szükségesnek láttuk helyszíni szemle végzését, illetve személyes egyeztetés tartását, amelyek során az intézményvezetőktől minden szükséges információit meg is kaptunk. Az intézmények többségének vonatkozásában nem álltak ugyanakkor rendelkezésre az egyes ingatlanok alaprajzai, melyre a takarítási szolgáltatási szintek lehető legpontosabb meghatározása érdekében lett volna szükség.

A rendelkezésünkre álló információk alapján az Önkormányzat által igénybe vett szolgáltatásokat jogi, műszaki és gazdaságossági (költséghatékonysági) szempontból elemeztük az alábbiak szerint:

- jogi vizsgálat:** a feladat ellátásának jogcíme (munkaviszony vagy vállalkozási szerződés), a szerződés felmondási feltételei
- műszaki vizsgálat:** a jelenlegi szolgáltatási tartalom összevetése az igénybevevők tényleges szükségleteivel
- gazdaságossági vizsgálat:** a jelenlegi szolgáltatási konstrukció költségszintjének összehasonlítása a piaci árakkal

Általánosságban elmondható, hogy a takarítási és közétkeztetési feladatokat az intézmények nagy része jelenleg saját alkalmazottal látja el, ezért elemzésünknek kiemelt tárgyát képezi a munkaviszonyban történő foglalkoztatás és a vállalkozói jogviszony összehasonlítása a szolgáltatás színvonalának és költségszintjének tekintetében.

#### 2. Az ingatlanállomány általános jellemzése

A szóbanforgó ingatlanokat az alábbi csoportosításban vizsgáltuk, tekintettel az egyes intézmények alaptevékenységének jellegére, továbbá az önkormányzati igazgatás szervezeti felépítésére.

1. Polgármesteri Hivatal intézményei
2. Bölcsődék és Fogyatékosok Intézménye
3. Óvodák
4. Általános Iskolák és Zeneiskola

5. Középiskolák és Kollégiumok
6. Szociális Szolgáltatások Háza Igazgatóság intézményei
7. Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság intézményei
8. Közművelődési és közgyűjteményi intézmények
9. Váci Városfejlesztő Kft. által felügyelt gazdálkodó szervezetek
10. Sportintézmények

Az egyes ingatlanoknak az üzemeltető szervezet tevékenységének függvényében rendkívül eltérő igényeket kell kiszolgálniuk, az ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásoknak pedig követniük kell ezen egyedi igényeket, így elengedhetetlen az egyes ingatlancsoportok külön-külön történő vizsgálata.

#### IV. Takarítási szolgáltatások

A takarítási feladatok ellátásának főbb jellemzői az egyes intézménycsoportok szerinti csoportosításban az alábbiakban találhatóak.

##### 1. Polgármesteri Hivatal intézményei

| Polgármesteri Hivatal Intézményei |                   |                         |                  |                                      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Intézmény                         | Ingtalan címe     | Jogviszony jellege      | Éves összköltség | Takarítószeres éves költsége (nettó) |
| Polgármesteri Hivatal – főépület  | Március 15 tér 11 | Munkaviszony,<br>7,5 fő | 9.516.000        | 2.503.000                            |
| Gazdasági Hivatal                 | Sziréna köz 7     |                         |                  |                                      |
| Irodaház /Okmányiroda/            | Dr Csányi krt 45  |                         |                  |                                      |
| Összesen                          |                   |                         | 9.516.000        | 2.503.000                            |

A fenti ingatlanok alapvetően iroda funkcióval rendelkeznek, speciális igény az Önkormányzat részéről kizárólag az okmányiroda esetében jelentkezik a fokozott ügyfélforgalom miatt. Mind a főépületben, mind az okmányirodában szükséges állandó nappali takarító jelenléte.

Az okmányirodának helyet adó ingatlan egyes területei bérbeadásra kerültek. A bérbeadott helyiségek takarítását a bérlők végzik, a közös területek takarítása ugyanakkor továbbra is az Önkormányzat feladata.

##### 2. Bölcsődék és Fogyatékosok Intézménye

| Bölcsődék és Fogyatékosok Intézménye |                      |                    |                  |                                      |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------|
| Intézmény                            | Ingtalan címe        | Jogviszony jellege | Éves összköltség | Takarítószeres éves költsége (nettó) |
| Bölcsőde és Speciális Csoport        | 2600 Vác, Baba u. 2. | Saját alkalmazott  | 9.401.556        | 1.259.000                            |

|  |                         |        |                  |                  |
|--|-------------------------|--------|------------------|------------------|
| Bölcsőde, Fejlesztő Napközi Otthon, Központi irányítás, Főzőkonyha | 2600 Vác, Kőlcsey u. 4. | 6,5 fő |                  |                  |
| Bölcsőde   | 2600 Vác, Szegfű u. 1.  |        |                  |                  |
| Fogyatékosok Napközi Otthona                                       | 2600 Vác, Tabán u. 28.  |        |                  |                  |
| <b>Összesen</b>  |                         |        | <b>9.401.556</b> | <b>1.259.000</b> |

Tekintettel ezen intézmények alaptevékenységére számos speciális igény merül fel a takarító személyzettel szemben. Fontos követelmény, hogy a takarítást végző személyek nemcsak szakmai, hanem megfelelő személyes kvalitásokkal is rendelkezzenek, mivel munkájuk során személyes kontaktusba kerülnek a bölcsődében elhelyezett gyermekekkel. A takarítószemélyzet a takarítói teendők mellett további feladatokat is végez, úgymint: mosás, vasalás, varrás, játékok fertőtlenítése, udvari játékok ki-és bepakolása.

### 3. Óvodák

| Óvodák                          |                   |                    |                  |                                      |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------|
| Intézmény                       | Ingyen címé       | Jogviszony jellege | Éves összköltség | Takarítószeres éves költsége (nettó) |
| <b>Deákvári Óvodák</b>          |                   |                    |                  |                                      |
| Deákvári Főúti Óvoda            | Deákvári Főút 34. | Saját alkalmazott  | Nem ismert       | 932.900 Ft                           |
| Diófa Utcai Óvoda               | Diófa u. 1.       |                    |                  |                                      |
| Újhegyi Úti Óvoda               | Újhegyi út 46.    |                    |                  |                                      |
| Sirály Utcai Óvoda              | Sirály u 7.       |                    |                  |                                      |
| <b>Kisvác-Középvárosi Óvoda</b> |                   |                    |                  |                                      |
| Nyár Utcai Óvoda                | Nyár u. 1.        | Saját alkalmazott  | Nem ismert       | 400.000 Ft                           |
| Eötvös Utcai Óvoda              | Eötvös u. 1.      |                    |                  |                                      |

|                          |                        |                   |            |                     |
|--------------------------|------------------------|-------------------|------------|---------------------|
| Hársfa Utcai Óvoda       | Hársfa u. 4.           |                   |            |                     |
| Csányi Körúti Óvoda      | Csányi László krt. 13. |                   |            |                     |
| <b>Alsóvárosi Óvodák</b> |                        |                   |            |                     |
| Vám Utcai Óvoda          | Vám u. 11.             | Saját alkalmazott | Nem ismert | 700.000 Ft          |
| Kertész Utcai Óvoda      | Kertész u. 5.          |                   |            |                     |
| Kölcsey Utcai Óvoda      | Kölcsey u. 4.          |                   |            |                     |
| <b>Összesen:</b>         |                        |                   | -          | <b>2.032.900 Ft</b> |

Az óvodai intézményekben a takarítást a dajkák végzik, munkabérükben a takarítási költség nem elkülöníthető. Tekintettel arra, hogy a takarítási tevékenység költségei feltehetően a szolgáltatás külső vállalkozóhoz történő kiszervezése esetén sem csökkennének, ezért a jelenlegi rendszer fenntartása a legmegfelelőbb megoldás az Önkormányzat számára.

A takarítószerekre vonatkozóan közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött szerződés van hatályban, tehát a takarítási tevékenységhez szükséges anyagok ellátása is megoldott.

#### 4. Általános Iskolák

| Általános Iskolák                 |                                  |                              |                  |                                      |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Intézmény                         | Ingyatlan címe                   | Jogviszony jellege           | Éves összköltség | Takarítószerek éves költsége (nettó) |
| Árpád Fejedeleme Általános Iskola | Árpád köz 1.                     | Saját alkalmazott,<br>5 fő   | 7.170.300        | 500.000                              |
| Földváry Károly Általános Iskola  | Nagymező u. 14.                  | Saját alkalmazott,<br>6 fő   | 9.393.540        | 660.000                              |
| Juhász Gyula Általános Iskola     | Báthori u. 17-19.                | Saját alkalmazott,<br>4 fő   | 5.626.500        | 340.000                              |
| Petőfi Sándor Általános Iskola    | Vác, Diófa u. 2-4.               | Saját alkalmazott,<br>6,5 fő | 10.808.400       | 234.000                              |
|                                   | Püspökszilágy,<br>Kossuth u. 13. |                              |                  |                                      |

|  |                   |  |                      |                     |
|--|-------------------|--|----------------------|---------------------|
| <b>Radnóti Miklós<br/>Általános Iskola</b> | Radnóti út 7.     | Saját alkalmazott,<br>5 fő teljes, 2 fő<br>részmunkaidős | 8.616.000            | 635.000             |
| <b>Bartók Béla<br/>Zeneiskola</b>          | Konstantin tér 8. | Saját alkalmazott,<br>2,5 fő                             | 3.566.400            | 277.000             |
| <b>Összesen:</b>                           |                   |  | <b>45.181.140 Ft</b> | <b>2.646.000 Ft</b> |

Az iskolák takarítása során fokozott takarítói jelenlét szükséges, tekintettel arra, hogy az épületek területe tagolt, sok a közösségi tér, folyosó, amelyet a tanulók rendszeresen használnak. Rendkívül eltérő a takarítási igény évben belüli eloszlása: az időjárás miatt a téli időszakban nagyobb, míg a nyári időszakban az oktatási szünet miatt kisebb létszámú takarító személyzet szükséges.

További speciális igények merülnek fel a takarítást ellátó dolgozókkal kapcsolatban, úgy, mint esti vagy akár hétvégén tartandó iskolai rendezvényeket követő takarítás, illetve az esetleges felújítások és tisztasági festéseket követő piperetakarítások.

## 5. Középiskolák

| <b>Középiskolák és Kollegiumok</b>   |                      |   |                         |   |
|--|----------------------|---|-------------------------|---|
| <b>Intézmény</b>   | <b>Ingatlan címe</b> | <b>Jogviszony jellege</b>                         | <b>Éves összköltség</b> | <b>Takarítószeres<br/>éves költsége<br/>(nettó)</b> |
| <b>Boronkay György<br/>Műszaki<br/>Középiskola,<br/>Gimnázium és<br/>Kollégium</b> |                      |   |                         |   |
| Főépület   | Németh L. u. 4-6.    | Saját alkalmazott<br><br>, 17,75 fő               | 25.286.208              | 2.900.000   |
| Tanüzem  | Kossuth tér 1.       |   |                         |   |
| Kollégium  | Bruszniai u. 1.      |   |                         |   |
| <b>I.Géza Király<br/>Közgazdasági<br/>Szakközépiskola</b>                          | Géza Király tér 8.   | Saját alkalmazott<br>2 fő 8 órás + 2 fő 6<br>órás | 5.019.210               | 786.000   |
| <b>Madách Imre</b>   | Bruszniai Á. u. 4.   | Saját alkalmazott                                 | 6.185.916               | 554.000   |



|   |                             |   |                                     |                                  |
|---|-----------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| Családsegítő Szolgálat                              | Deákvári fasor 2.           | Saját alkalmazott<br>(1. ingatlan takarítója végzi) | 1. ingatlan bérköltsége tartalmazza | 1. ingatlan költsége tartalmazza |
| Hajléktalanok Átmeneti Szállása és Nappali Melegedő | Vác, Rákóczi tér 20.        | Saját alkalmazott<br>1 fő                           | 1.788.000                           | 83.000                           |
| Házi Segítségnyújtás és Szociális Étkeztetés        | Deákvári fasor 2.           | Saját alkalmazott<br>(1. ingatlan takarítója végzi) | 1. ingatlan bérköltsége tartalmazza | 1. ingatlan költsége tartalmazza |
| Vác-Püspökszilágy Gyermekjóléti Társulás            | Püspökszilágy, Petőfi u. 2. | Nem az intézmény végzi a takarítást                 |                                     |                                  |
| Összesen:   |                             |   |                                     |                                  |

Igazgatóságához 9 ingatlan tartozik, melyek rendkívül eltérő funkciókat töltenek be. A takarítandó helyiségek nagy része iroda, ahol napi egyszeri takarítás szükséges, fokozott takarítói jelenlét egyedül a hajléktalanszállón jelentkezik. A védőnői szolgálatok takarítási költségeit az OEP finanszírozza, ezért az intézmény tájékoztatása szerint az csak a jelenlegi konstrukcióban látható el, ezért ezen ingatlanok költségeit a megtakarítási számítások során nem vettük figyelembe.

### 7. Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság

| Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság       |                     |                           |           |           |
|--|---------------------|---------------------------|-----------|-----------|
| Idősek Otthona és Klubja                   | Burgundia u. 9-11.  | Saját alkalmazott<br>3 fő | 4.974.336 | 1.022.400 |
| Rádi úti Idősek Otthona                    | Rádi út 48/a.       | Saját alkalmazott<br>2 fő | 2.834.640 | 370.836   |
| Arany János Utcai Idősek Otthona és Klubja | Arany János u. 1-3. | Saját alkalmazott<br>2 fő | 2.834.640 | 190.008   |

|                 |                   |                  |
|-----------------|-------------------|------------------|
| <b>Összesen</b> | <b>10.643.616</b> | <b>1.583.244</b> |
|-----------------|-------------------|------------------|

Az Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság irányítása alá három különálló ingatlant üzemeltető intézmény tartozik. Ezen ingatlanokban részben idősek otthona, részben idősek klubja üzemel. A takarítást az összes intézményben saját dolgozók végzik.

Az idősek otthona funkciót betöltő intézmények speciális takarítási feladatokat igényelnek. A bentlakók napi 24 órában tartózkodnak az épületekben, az elhelyezésükre szolgáló helyiségek lakószobaként kerültek berendezésre. A bentlakók egészségügyi állapota folyamatos takarítói jelenlétet igényel, amely intézményenként legalább két fő nappali takarítót jelent.

### 8. Közművelődési és közgyűjteményi intézmények

| <b>Közművelődési és közgyűjteményi intézmények</b>   |                               |   |   |  |
|--|-------------------------------|---|---|--|
| <b>Intézmény</b>                                     | <b>Ingtalan címe</b>          | <b>Jogviszony jellege</b>                               | <b>Eves összköltség</b>                                 | <b>Takarítószeres éves költsége (nettó)</b>                    |
| <b>Madách Imre Művelődési Központ</b>                | dr. Csányi László krt.<br>63. | Saját alkalmazott<br>4 fő                               | 5.669.280   | 344.937  |
| <b>Katona Lajos Városi Könyvtár</b>                  | Budapesti főút 37.            | Saját alkalmazott<br>2 fő                               | 2.834.640   | 190.000  |
| <b>Vác Város Levéltára</b>                           | Múzeum u. 4.                  | Saját alkalmazott,<br>1 fő                              | 1.951.560   | 198.400  |
| <b>Váci Értéktár – Közérdekű Muzeális Gyűjtemény</b> |                               |   |   |  |
|  | Köztársaság út 19.            | közalkalmazotti jogviszony<br>1 fő                      | 1.056.000   | 160.000  |
|  | Káptalan utca 16.             | mindhárom ingatlan takarítását ugyanaz a közalkalmazott | mindhárom ingatlan takarítását ugyanaz a közalkalmazott | Nem áll rendelkezésre ingatlanra lebontott takarítási költség. |

|                  |                    |   |   |  |
|------------------|--------------------|---|---|--|
|                  |                    | végzi   | végzi   |  |
|                  | Köztársaság út 34. | mindhárom ingatlan takarítását ugyanaz a közalkalmazott végzi | mindhárom ingatlan takarítását ugyanaz a közalkalmazott végzi | Nem áll rendelkezésre ingatlanra lebontott takarítási költség. |
| <b>Összesen:</b> |                    |   | <b>11.511.480</b>   | <b>893.337</b>   |

Vác Város Önkormányzatának három közművelődés és közgyűjteményi intézménye összesen hat ingatlant üzemeltet. Ezen épületek ügyfélforgalommal is rendelkező kiállítótermi, iroda és irattári, raktári funkciójú helyiségekkel rendelkeznek, ennek megfelelően speciális igények is jelentkeznek a takarításukkal kapcsolatban az alábbiak szerint.

A levéltár tájékoztatásának megfelelően az intézményben annak jellegénél fogva csak erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkező, megbízható, nem állandóan változó személy láthatja el a takarítási munkákat. A takarítónak a mindennapi takarítási munkán kívül végeznie kell az iratanyag negyedévenkénti portalanítását (1118 folyóméter), a raktárak, az udvar, az épület előtti utcai rész takarítását, illetve a hó eltakarítását. Alkalmanként részt kell vennie az esetenként munkaidőn túli intézményi rendezvényeken, esetenként kézbesítési és bevásárlási teendőket is el kell végezni. Rendkívüli esetekben levéltári munka végzésére kötelezhető (pl. iratszállítás), és más rendkívüli esetekben (pl. tűzriasztás, csőtörés, stb.) a levéltár SZMSZ-e, Tűzvédelmi szabályzata és katasztrófavédelmi szabályzata szerint a levéltárépület, az iratanyag, általában az intézmény vagyonának a mentésére behívható.

#### 9. Váci Városfejlesztő Kft. által felügyelt gazdálkodó szervezetek

| Intézmény       | Ingyatlan címe | Jogviszony jellege   | Éves összköltség | Takarítószeres éves költsége (nettó) |
|-----------------|----------------|--|------------------|--------------------------------------|
| Váci Távhő Kft. |                |  |                  |                                      |
| Irodaépület     | Zrínyi u. 9.   | Saját alkalmazott<br>1 fő saját dolgozó heti 2 nap (napi 4 órában) ugyanaz az 1 fő, mint a Vásár utcában | 535.944          | 30.000                               |
| Fűtőmű          | Vásár u. 4.    | Saját alkalmazott  | 767.916          | 50.000                               |

|   |                     |  |  |               |
|---|---------------------|--|--|---------------|
|   |                     | 1 fő saját dolgozó heti 3 nap (napi 4 órában) ugyanaz az 1 fő, mint a Zrínyi utcában |  |               |
| Kazánház                                | Deákvári főút 33.   | Saját dolgozó (kazánfűtők)   | a takarítási költség a dolgozók bérében belül nem különíthető el |               |
| Kazánház                                | Újhegyi út 51.      | Saját alkalmazott (kazánfűtők)   |  |               |
| Kazánház                                | Szent István tér 3. | Saját alkalmazott (kazánfűtők)   |  |               |
| <b>Csőrög felhagyott hulladéklerakó</b> | Nincs takarítás     |  |  |               |
| <b>Váci Városfejlesztő Kft.</b>         | Köztársaság út 34.  | Saját maga látja el  | a takarítási költség a dolgozó bérében belül nem különíthető el  |               |
| <b>Összesen:</b>                        |                     |  | <b>1.303.860</b>   | <b>80.000</b> |

Az alábbiakban felsorolt intézmények közül egyedül a Váci Távhő Kft. ingatlanai bírnak jelentőséggel a takarítás szempontjából, mivel a Váci Városfejlesztő Kft. irodáiban a váci Városi Strand és Uszoda dolgozója látja el a takarítást részmunkaidőben, míg a hulladéklerakóban nem jelentkezik takarítási feladat. A Váci Távhő Kft. ingatlanai közül csupán az iroda és a fűtőmű funkciójú helyiségeket szükséges figyelembe venni, mivel a kazánházak takarítását a kazánfűtők végzik.

### 10. Sportintézmények

| Sportintézmények               |                |                         |                  |                                      |
|--------------------------------|----------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Intézmény                      | Ingyatlan címe | Jogviszony jellege      | Éves összköltség | Takarítószeres éves költsége (nettó) |
| <b>Vác Város Sportcsarnoka</b> | Stadion út 2.  | Saját alkalmazott, 3 fő | 4.566.996        | 1.200.000                            |

A közétkeztetést az óvodák intézménycsoportonként oldják meg. Intézményi csoportonként egy óvodában főzőkonyha, míg a többi tagóvodában tálalókonyha működik. A szállítást saját gépjárművel oldják meg. Kivétel ezalól a Kőlcsey utcai óvoda, melynek étkeztetését a vele egy épületben lévő bölcsődei tálalókonyháról biztosítják. Az adagszám tekintetében 255 nappal lehet számolni évente. A főzőkonyhák a tanulók teljes létszámához viszonyított kihasználtsága 75 %-os éves átlagban, míg a felnőtt étkezés tekintetében 90 % ez az arány.

### 3. Általános Iskolák

| Általános Iskolák                    |                    |                     |                   |   |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---|
| Intézmény                            | Ingyatlan címe     | Szakmai konstrukció | Jogi konstrukció  | Igénybevevők száma  |
| Árpád Fejedeleme<br>Általános Iskola | Árpád köz 1.       | főzőkonyha          | saját alkalmazott | gyermek ebéd 432 fő,<br>tízórai 207 fő, uzsonna 207 fő,<br>felnőtt ebéd 58 fő |
| Földváry Károly<br>Általános Iskola  | Nagymező u. 14.    | főzőkonyha          | saját alkalmazott | gyermek ebéd 430 fő,<br>tízórai 275 fő, uzsonna 275 fő,<br>felnőtt ebéd 80 fő |
| Juhász Gyula<br>Általános Iskola     | Báthori u. 17-19.  | főzőkonyha          | saját alkalmazott | gyermek ebéd 354 fő,<br>tízórai 118 fő, uzsonna 151 fő,<br>felnőtt ebéd 51 fő |
| Petőfi Sándor<br>Általános Iskola    | Vác, Diófa u. 2-4. | főzőkonyha          | saját alkalmazott | gyermek ebéd 344 fő,<br>tízórai 200 fő, uzsonna 200 fő,<br>felnőtt ebéd 66 fő |
| Radnóti Miklós<br>Általános Iskola   | Radnóti út 7.      | főzőkonyha          | saját alkalmazott | gyermek ebéd 275 fő,<br>tízórai 137 fő, uzsonna 142 fő,<br>felnőtt ebéd 57 fő |
| Bartók Béla<br>Zeneiskola            | Konstantin tér 8.  |                     | Nincs             |   |

A Bartók Béla Zeneiskola kivételével mindegyik általános iskola rendelkezik saját főzőkonyhával, melyekben naponta összesen 2154 adag főételt készítenek. A főzőkonyhák kihasználtsága a tanulók esetében 83, míg a felnőttek esetében 90 %. Az adagszám tekintetében az oktatási napok számához igazodva 185 nappal lehet számolni évente.

### 4. Középiskolák és Kollégiumok

| <b>Középiskolák és Kollégiumok</b>                                     |                    |   |                         |   |
|--|--------------------|---|-------------------------|---|
| <b>Intézmény</b>   | <b>Ingyen címé</b> | <b>Szakmai konstrukció</b>                          | <b>Jogi konstrukció</b> | <b>Igénybevevők száma</b>               |
| <b>Boronkay György Műszaki Középiskola, Gimnázium és Kollégium</b>     |                    |   |                         |   |
| Főépület   | Németh L. u. 4-6.  | főzőkonyha és melegítőkonyha ételkiszállítással     | saját alkalmazott       | a két konyhán együtt naponta kb. 700 fő |
| Tanüzem  | Kossuth tér 1.     |   |                         |   |
| Kollégium  | Brusznai u. 1.     |   |                         |   |
| <b>I. Géza Király Közgazdasági Szakközépiskola</b>                     | Géza Király tér 8. | pályáztatás útján kötött szerződés külső étteremmel | szolgáltatási szerződés | 40-60 fő                                |
| <b>Madách Imre Gimnázium</b>   | Brusznai Á. u. 4.  | nincs közétkeztetés                                 |                         |   |
| <b>Bernáth Kálmán Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskola</b> | Brusznai Á. u. 6.  | nincs közétkeztetés                                 |                         |   |

A Bernáth Kálmán Szakképző Iskolában és a Madách Imre Gimnáziumban nem működik főzőkonyha, közétkeztetést az intézmények nem biztosítanak, ugyanakkor mindkét intézmény diákjai közül igénybe veszik a Boronkay György Gimnázium kollégiumában lévő főzőkonyhát (kizárólag ebéd). Az I. Géza Szakközépiskolában ugyancsak nincsen főzőkonyha, ugyanakkor az iskola szerződést kötött külső étteremmel a diákok étkeztetésére, melyet átlagban naponta 40-60 fő vesz igénybe.

A Boronkay György Gimnáziumban kollégiumában egy főzőkonyha, míg a főépületben egy tálalókonyha működik, mindkettő saját alkalmazottakkal. A főzőkonyha ellátja a kollégiumi diákok (reggeli, ebéd, vacsora), továbbá a Bernáth Kálmán Szakképző Iskola (34 fő) és a Madách Imre Gimnázium (125 fő) diákjai egy részének étkeztetését (csak ebéd). A főépületben működő tálalókonyhán három alkalmazott dolgozik, akik külső vállalkozó által szállított ételt tálalnak (csak ebéd). A tanüzem dolgozói részére az iskola egy külső étteremmel kötött szerződést, ezzel a lehetőséggel 50 diákjuk él.

Az adagszám tekintetében az oktatási napok számához igazodva 185 nappal lehet számolni évente.

### 5. Szociális Szolgáltatások Háza Igazgatóság intézményei

A Szociális Szolgáltatások Háza Igazgatóság intézményeiben közétkeztetést nem biztosítanak, főzőkonyha nem üzemel. Az intézmény koordinálja ugyanakkor az önkormányzat által kötelezően biztosítandó szociális étkeztetést, melyet külső vállalkozóval oldanak meg házhozzállítással. Az adagszám tekintetében 365 napot lehet figyelembe venni.

### 6. Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság

| <b>Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság</b> |                     |                                   |                   |       |
|---|---------------------|-----------------------------------|-------------------|-------|
| Idősek Otthona és Klubja                    | Burgundia u. 9-11.  | főzőkonyha                        | saját alkalmazott | 80 fő |
| Rádi úti Idősek Otthona                     | Rádi út 48/a.       | melegítőkonyha ételkiszállítással | saját alkalmazott | 45 fő |
| Arany János Utcai Idősek Otthona és Klubja  | Arany János u. 1-3. | melegítőkonyha ételkiszállítással | saját alkalmazott | 35 fő |

Idősek Otthona és Klubja Igazgatóság három tagintézményének étkeztetését a Burgundia utcában lévő főzőkonyhából oldják meg, a másik két helyszínre történő kiszállítással. A bentlakók napi háromszori étkeztetését évi 365 napon keresztül kell biztosítani, míg az Idősek Klubja esetében évi 255 nap az irányadó napi egyszeri étkezéssel.