

Tájékoztató a parkfenntartási szolgáltatás feladatairól, annak megvalósítási módjáról, az ahhoz szükséges erőforrásokról; javaslat a parkfenntartási szolgáltatás ellátására kizárólagos önkormányzati tulajdonban levő gazdasági társaság létrehozására

Bevezetés.....	3
Helyzetfelmérés.....	3
Piac, és termékismertetés	4
A tevékenység főbb alapelvei, távlati célok	4
Versenytársak elemzése	5
A vállalkozás leírása	5
A vállalkozás mérete.....	5
Munkaszervezés	5
Alvállalkozók.....	6
Szükséges beruházások	6
Összefoglaló.....	7
Melléklet.....	9
Melléklet I.....	9
Melléklet II.....	10

Bevezetés

A tervezet abból a célból született, hogy a 200/2010 –es Közgyűlési határozatba foglalt döntés alapján a SZOVA ZRt. megvizsgálta, hogy egy kizárólagosan Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság milyen feltételek mellett tudja a parkfenntartási, valamint a későbbiekben a temetkezési szolgáltatást ellátni.

Egy gazdasági társaság alapos előkészítése több hónapos időt ölel fel, amíg az ötletből a jogi, gazdasági és műszaki előkészítő munka révén valóság lesz. Az idő rövidsége folytán jelen tervezet egy elvi döntés meghozatalához nyújt segítséget, miszerint az önkormányzat a parkfenntartási tevékenységet a jelenlegi modell szerint kiszervezve külsős céggel végezteti, avagy saját tulajdonú vállalat közreműködésével történik a feladat ellátása. Az előkészítő munka a parkfenntartási tevékenység előkészítésére irányult, az érvényes kegyeleti szerződés lejáratára 2011. november 15, mely a temetkezési szolgáltatással kapcsolatos tervezéshez időt biztosít.

A tervezet egy összefoglalót nyújt a vállalat feladatának ellátásához szükséges erőforrásokról, ezeknek a költségeiről, a becsült működési költségekről, valamint egy lehetséges működési modellt vázol fel a SZOVA ZRt.-vel, megosztva egymás erőforrásait.

A fentiek alapján, a létrehozandó vállalat elsődleges célja, hogy SZMJV területén a város által meghatározott parkfenntartási munkákat elvégezze, elősegítve a virágos, ápoltságú, a Nyugat Királynőjéhez méltó városkép kialakulását. A vállalat jövőbeli célja egyúttal, hogy a temetkezés szolgáltatási feladatokat is ellássa a város területén belül.

Szombathelyen - mint az ország, s régió egyik legvirágosabb, legtisztább városában – a parkfenntartás, a zöldterületek gondozása kiemelt jelentőségű feladatnak számít.

Helyzetfelmérés

A régióban a parkfenntartás, valamint a zöldterületek gondozása az önkormányzatok többségénél saját tulajdonú vállalat közreműködésével történik. A kiszervezés, s majd visszaszervezés (outsourcing) folyamat a közszolgáltatási szektorban is megfigyelhető. A feladat nem egyedi, hogy már kiszervezett tevékenységet a külső szolgáltatótól az önkormányzat saját hatáskörbe veszi vissza. Hasonló folyamat játszódott le Veszprém városában is.

A jelenleg érvényben lévő, 2010 december 31-én lejáró szerződés a város területét négy egységre bontja, mely egységek parkfenntartási feladatait alvállalkozók végzik.

Az I.II. egységben a Prenor Kft, míg a III. IV. egységben a Bokor Kft. a felelős alvállalkozó.

I. terület egység: Horváth Boldizsár körút – Bocskai István körút - Semmelweis Ignác utca - Vasút utca - Szent Márton utca - Hunyadi János út – Szent Flórián körút - Brenner Tóbiás körút – Jókai Mór utca - Bartók Béla körút - Horváth Boldizsár körút által határolt terület, belváros és környéke (360 406 m²)

II. terület egység: Dolgozók útja - Rohonci út - Bartók Béla körút - Horváth Boldizsár körút - Bocskai István körút - Vasút utca – Zanati úttól északra lévő terület, és Zanat (960 677 m²)

III. terület egység: Zanati út - Szent Márton utca – Hunyadi János út – Szent Flórián körút – Körmendi úttól délkeletre fekvő terület és Gyöngyöshermán (597 303 m²)

IV. terület egység: Dolgozók útja - Rohonci út - Bartók Béla körút - Jókai Mór utca – Brenner Tóbiás körút – Körmendi úttól délnyugatra fekvő terület, Petőfi telep és Újperint, Parkerdőhöz vezető út árcai, futóösvény (502 013 m²)

Piac, és termékismertetés

A létrehozandó vállalat az önkormányzati tulajdonú zöldterületek gondozását látja el egyedüli szolgáltatóként. Az elvégzendő szolgáltatási terület, feladatkör összetett, hiszen a fűnyírás és a virágosítás, fagondozás mellett több olyan feladatkört is átölel, melyek speciális szakképesítést, eszközöket igényelnek (szökőkutak üzemeltetése, játszóterek karbantartása, kezelése, parkok síkosság mentesítése, szúnyogirtás).

A vállalatnak lehetősége nyílik az erőforrásainak optimális kihasználása érdekében, eseti jelleggel a piacra kilépve külső fél számára szolgáltatni, ezáltal is bevételét tudja növelni.

A tevékenység főbb alapelvei, távlati célok

A magkompeteciába tartozó feladatok saját erőforrásból történő ellátása minél magasabb színvonalon a lehető legalacsonyabb költségszint mellett, ezzel is elnyerve a város polgárainak, valamint a városba érkező turisták megalégedését. A városban jelenleg is működő, hasonló szolgáltatási területen tevékenykedő cégek az önkormányzati vállalat külső piacra lépésekor erős versenyhelyzetet teremtenek, mellyel szakszerű, gazdaságos szolgáltatással a vállalat fel tudja venni a versenyt. A távlati célok között ezért - a gazdaságosságot figyelembe véve - olyan vállalat működtetése szerepel, mely a vállalkozási szerződésben szereplő feladatok közül minél több esetben saját erőforrásból látja el feladatát, az esetleges szabad kapacitását pedig a piacon értékesíti.

Versenyársak elemzése

Az önkormányzat a tevékenységet a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vállalatnak adja, emiatt a klasszikus versenyhelyzet nem áll fenn. Az eddigi szolgáltató vállalatok jól felkészült, tapasztalattal rendelkező vállalatok a parkfenntartás területén. A város a kertészet terén országos hírnévre tett szert az egykori kertészeti szövetség révén, melynek utódjaiként létrejött kisebb-nagyobb társaságok is az itt előállított növényekkel országos, régiós szinten több önkormányzat felé beszállítóként bírnak. Ezért a létrehozandó vállalatnak a magtevékenysége melletti feladatokat a helyben meglévő szolgáltatók, versenyársak-partnerek bevonásával is elláthatja.

A vállalkozás leírása

A vállalkozás mérete

A bevezetőben említett, az előkészítésre szánt idő rövidege miatt a konkrét, a jelen helyzethez optimális gazdasági társasági forma kialakítása még folyamatban.

A vállalkozás vezetője az ügyvezető igazgató, aki a vállalat méretéből adódóan a stratégiai tevékenységek mellett az operatív munkában is részt vesz. Végzettségét tekintve előny a kertészmérnöki diploma, valamint a vezetői készségek, képességek megléte. Az ellenőrzést a 3 tagú FEB látja el.

A munkavégzéshez szükséges munkavállalók listája a mellékletben található.

Az ügyvezető munkáját 2 fő kert-és tájépítész mérnök segíti.

A napi parkfenntartási feladatok ellátásának operatív irányításához 2 fő művezető (kertész technikus végzettség min. kertész szakmunkás, csoportvezető gyakorlat) szükséges, akik a hozzájuk beosztott kertészeket, segédmunkásokat, valamint idény jelleggel közcélú foglalkoztatottakat irányítják.

A személyi költségekből egy kertészmérnöki végzettségű ügyvezető igazgató alkalmazásával évente közel 5 millió forint takarítható meg.

Munkaszervezés

A hatékony munkaszervezéshez szükséges, hogy a létrehozandó vállalat valamint a SZOVA Zrt. - az ugyancsak 100%-os önkormányzati tulajdonban levő cég - az erőforrásainak együttes, optimális kihasználására törekedjen. A telephely kiválasztása, az infrastruktúra egyes elemeinek kölcsönös használata (pl. telephely, központosított beszerzés, közös ügyvitel, szociális helyiségek, öltözők) a 2 cég együttműködése mentén gazdasági előnyökkel járhat. Az időszakos munkák végzését az emberi erőforrás közös kezelése mentén minimális létszám mellett el lehet végezni. A lomb összetakarítása,

a vegetációs időszakban a metszéshez kapcsolódó munkák az építőiparban dolgozók számára nyújtanak munkavégzési lehetőséget.

A parkfenntartás, zöldterületek gondozása olyan feladatok ellátását is jelenti, melyeket a SZOVA Zrt. Városgazdálkodási egységének egyes részlegei nem zöldterületen jelenleg is ellátnak. A köztisztasági feladatok közül az utak tisztántartása, síkosság mentesítése, kavics terítése, burkolat javítása, fűnyírás, gépek, gépjárművek karbantartása, teherszállítás, komposzttelep, játszóterek eszközeinek felújítása, karbantartása a jelenlegi munkaszervezet hatáskörének kibővítését jelenti. A létrehozandó vállalat szerződés keretében használhatja a Városgazdálkodási Egység szociális létesítményét, a parkfenntartáshoz szükséges gépek, eszközök tárolása szerződés alapján a Jászai Mari úti telephelyen megoldható.

Alvállalkozók

Az önálló vállalat létrehozásával egyidejűleg a szükséges eszközpark beszerzését is meg kell kezdenie a felálló vállalat vezetésének, hogy a 2011. január 1.-től kezdve a szolgáltatást el tudja látni. A benchmark látogatások során összegyűjtött információk, és a szombathelyi adottságok figyelembe vételével álltak össze azok a tevékenységek, melyek alvállalkozók bevonásával kerülnek elvégzésre, míg a többi tevékenységhez szükséges gépek, eszközök beszerzendők.

Az olyan tevékenység végzését, amely volumene, gazdaságossága nem teszi lehetővé a saját erőforrásból való végzését, azt elsősorban helyi alvállalkozók bevonásával lehet lebonyolítani. Az évi kb. 150 000 db egynyári virág megtermelése, cserjék, digitális fakataszter gondozása, műszeres favizsgálat, légi szúnyogirtás, permetezés, magasban végzett metszéshez az emelőszerkezet biztosítása, helyi alvállalkozók bevonásával megoldható. A nagy mennyiségben keletkező lomb, fanyesedék hasznosítása Vízmű bevonásával struktúra anyagként, vagy a megfelelő mennyiségű és minőségű fa esetén a Távhő számára tüzelőanyagként felhasználható.

Szükséges beruházások

A beruházási tervben szereplő tételek alapjául az előző, SZMJV által kiírt pályázati kiírás, valamint a környékbeli településeken a szolgáltatóknál végzett benchmark látogatások szolgáltak.

A beruházási terv a melléklet II. számú mellékletként található meg.

A tervben szereplő eszközökkel biztosítható a feladatok ellátása. A beruházás tervezett értéke: 75mHUF.

A 75 millió forintos összegből jelentős tételt képvisel a szállítójárművek beszerzése. Ezekkel az eszközökkel történik a személy és áruszállítás jelentős része. A 30 millió forintos tervezett összeg egy használtautóból álló flottával csökkenthető.

A beszerzés során a gépek beszerzése javasolt egy beszállítótól, nem eltekintve természetesen a közbeszerzési törvény rendelkezéseitől. Ennek köszönhetően mennyiségi kedvezmény érhető el, alacsonyabb költség mentén tartható fenn az alkatrész raktárkészlet, a munkavállalók számára a gépek kezelése egyszerűbb, valamint egységes megjelenése is biztosított a vállalatnak.

A megalapítandó vállalat likviditásának biztosításához forgótőkeként 35mHUF szükséges, amely biztosítja az induló év első hónapjaiban a bérek kifizetését, valamint az év folyamán a vállalat folyamatos működését.

Összefoglaló

A tervezet szerint a 4 egység a jövőben egy kézben, közös irányítás alatt látná el a városban a zöldterületen a feladatokat, az eddigi 2 vállalat helyett 1 cég végzi majd el a munkát.

Ez a koncepció az igazgatási- menedzsment költségek tervezett csökkentését jelentheti, erősíti a város zöldterületi arculatának egységes kialakítását, a városi zöldterületekhez tartozó standardok kialakítását, valamint annak megvalósítását.

A cég elindításának minimális tőkekövetelménye becslés alapján 110 millió Ft. Ez biztosítaná a működéshez szükséges eszközök beszerzését, valamint az induló hónapok folyó kiadásait. A becsült kalkuláció az alábbi táblázatban látható.

Állóeszköz lekötés	75 000 000
Forgótőke lekötés	35 000 000
Befektetett tőke	110 000 000
Árbevétel	206 000 000
Számviteli, működési költség	195 000 000
Nyereség	11 000 000
Tőkearányos megtérülés	10%

Egy újonnan felállított szervezet a tanulási folyamatának elején van. Az évek folyamán, a tapasztalatok hasznosítása, a folyamatos fejlesztések révén a folyamatok optimalizálhatóak, a költségek csökkenthetőek.

Az év eleji indulás előny a vállalat számára, hiszen a téli időszakban a végzendő feladatok száma a május-július csúcsidőszaknak töredéke.

A tervezetben foglaltak alapján javasoljuk a kizárólagos önkormányzati cég létrehozását, amely jelenleg a parkfenntartás, majd a jövőben felkészülve a kegyeleti szolgáltatás végzésére, a 2 két tevékenység ellátására alapulna. A jogszabályi rendelkezések fennállása esetén javasoljuk **egy 10 éves közszolgáltatási szerződés megkötését.**

A temetkezési szolgáltatás közös cégben történő ellátása tovább javítja az eredményességet, hiszen ezen szolgáltatás keretében is a parkfenntartási kiadások jelentős költséghányadot képviselnek. Jelen vizsgálat tárgyát azonban a temetkezési szolgáltatással kapcsolatos kérdések részletes feltárása nem képezi.

A zöld város, élhető város koncepciójába beillik a parkfenntartás, valamint a temetkezési szolgáltatás egy cég által történő végzése, hiszen a SZOVA Zrt. által tett ez irányú erőfeszítések a hulladékgazdálkodásban, köztisztaságban, így a parkfenntartásban is egyre jobban érvényesíthetők.

Melléklet

Melléklet I.

Létszám (fő)	Munkakör
1	ügyvezető igazgató
2	kertészmérnök
2	művezető
6	kertész
4	fakitermelő
15	közcélú munkaerő
4	Nappali parkőri szolgálat ellátása a Gayer, a Brenner, a Szent István, és az Ezredévi Parkokban
4	Éjszakai őrzés a Gayer, a Brenner, a Szent István, és az Ezredévi Parkokban
6	Lakótelepek parkőri szolgálatának ellátása a Stromfeld, a Joskar-Ola, a Krúdy- Károly Róbert ltp., az Oladi, a Derkovits I-V., és a Derkovits VI. ütem lakótelepein
3	FEB tag

Melléklet II.

Mennyiség	Munkagép
2	min.100-125 cm vágásszélességű, fűnyújtós traktor
4	min.70-100 cm vágásszélességű, önjáró fűnyíró gép
5	gyepszélvágásra alkalmas motoros kasza
3	motoros sövényvágó gép
4	motorfűrész
3	lombszívó vagy lombszívásra alkalmas gép
10	kézi önjárós fűnyíró
3	kapálógép
1	tuskómaró gép Multicarra karos orrkaszára adapterként
1	min.14m emelőmagasságú kosaras emelőgép
2	min 4 m ³ víz szállítására alkalmas berendezése
1	nagy levegőáramú permetezőgép, melynek szállítási magassága min 25m
1	nyesedékaprító gép
3	Személy-és teherszállító gépjármű
	Kéziszerszám