

Szombathely parkfenntartási munkák koncepciója (terv)

1. Területek felosztása:

Jelenlegi helyzet:

A városban a munkák elosztása nem területenként, hanem munkafolyamatonként történik.

- Előnye:* specializált munkavégzés, ami nem igényel sokrétűen képzett embereket
Hátránya: egy munkavezetőnek nagy területet kell átlátnia és ellenőriznie, nem „gazdája” egyes területeknek, az egyes csapatok munkája nem összehangolt

Jelenlegi leosztás:

- Fűnyírós csapat: 1 munkavezető 25-30 fizikai dolgozóval
4 fűnyírási területre van osztva a város
fűnyírási szezonon túl lombtakarítást, metszést stb. végeznek
- Kertész csapat: 2 munkavezető 8-12(20) fizikai dolgozóval
virágágyak, cserjék, fák gondozása
- Játszóterés csapat: 1 munkavezető 2 fizikai dolgozó

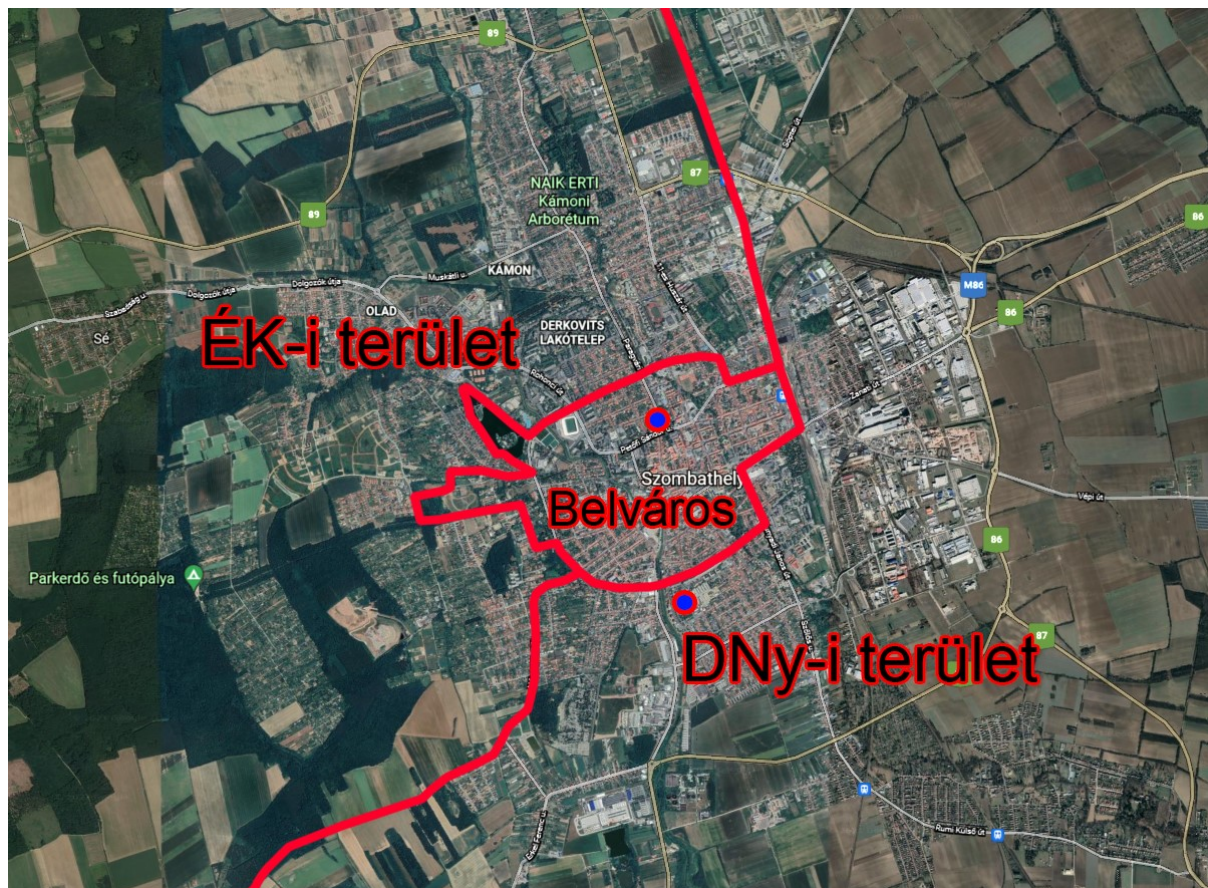
Tervezet:

Várost fenntartás szempontjából 3 területre lenne osztva, minden területhez egy brigád lenne rendelve, felelős munkavezetővel. A munkák nagy része ezen leosztás alapján kerülne elvégzésre.

- Előnye:* kisebb területet kell átlátni egy munkavezetőnek, „gazdája” lenne az egyes területeknek, az egyes munkafolyamatok jobban össze lennének hangolva
Hátránya: többféle képességű/képzettségű munkaerőre lenne szüksége az egyes csapatoknak

A területek lehatárolása kb:

1. Belváros és kiemelt területek: Szt. Márton utca-Hunyadi János út- „Körút”- Semmelweis Ignác utca-vasút által határolt terület, valamint a Csónakázó tó, Emlékmű domb és a Szt. István park.
2. É-i városrész: Az 1. területegységtől É-ra eső terület a vasútig
3. D-i városrész: Az 1. területegységtől D-re eső terület és a vasúton túli rész



A munkák nagy része ezen területi megosztás alapján lenne végezve. Néhány kivétel lenne, például az alábbi tevékenységek:

- **fák metszése** - Erre az adott időszakra a 3 brigádból lenne egy csapat összeállítva. Március közepéig, a fűnyírás szezoniig ezt a munkát el kell végezni.
- **virágültetés, virágágy és évelőágy fenntartás** – A virágágyak nagy része a belvárosban és a kiemelt területen van, ezért ezt a munkát a belvárosi csapat végezné.
- **játszóterek, utcabútorok** – Külön csoport, akik végeznék ez egyéb sürgős feladatokat is. Bővítés szükséges.
- **öntözés** –A virágágyások és a frissen ültetett növények öntözése a szezonban folyamatos munkát biztosít 2 főnek.

2. Géppark, fejlesztések:

A gép leltárt megnézve úgy tűnik, hogy bőséges géppark áll a társaság rendelkezésére. Ugyanakkor, ha a gépek korát, állapotát és használhatóságát nézzük már a társaság nagyon rosszul áll. Legtöbb gép használaton került beszerzésre, jelenleg már öreg, elavult. A fűnyírók többsége kis teljesítményű, kevés professzionális gép.

A társaság ezen a területen sürgős fejlesztésre szorul, elsősorban néhány nagy teljesítményű fűnyíróra és szállítójárművekre van szüksége.

3. Munkaerő, munkaidő kihasználtság:

Az egyes területekhez az alábbi létszámmra van szükség:

1. terület egység:	Belváros
Létszám:	
<i>Munkavezető</i>	1 fő
Fűnyírógép kezelő	3 fő
Kisgép kezelő (damilos, kézi)	4 fő
Kertész	4 fő
Papírszedés, takarítás, egyéb	6 fő
Rakodás, szállítás	2 fő
Csapat létszáma:	20 fő
2. terület egység:	É-i városrész
Létszám:	
<i>Munkavezető</i>	1 fő
Fűnyírógép kezelő	2 fő
Kisgép kezelő (damilos, kézi)	4 fő
Papírszedés, takarítás, egyéb	6 fő
Rakodás, szállítás	2 fő
Csapat létszáma:	15 fő
3. terület egység:	D-i városrész
Létszám:	
<i>Munkavezető</i>	1 fő
Fűnyírógép kezelő	2 fő
Damilos fűnyíró kezelő	4 fő
Papírszedés, takarítás, egyéb	6 fő
Rakodás, szállítás	2 fő
Csapat létszáma:	15 fő
<u>Terület egységen kívüli csapatok:</u>	
Nagy tömegű szállítás, öntözés	
Gépkezelő	1 fő
Kisegítő	1 fő
Csapat létszáma	2 fő
"Gyors reagálású" és "mindenes" csapat	
<i>Munkavezető</i>	1 fő
Gépkezelő	2 fő
Növényvédős	1 fő
Kisegítő	1 fő
Csapat létszáma:	5 fő
Karbantartó	1 fő
Szükséges fizikai létszám:	58 fő

Munkaidő beosztás és kihasználtság

A zöldterület fenntartás ugyan folyamatos munkavégzést igényel, mégis jelentős szezonális figyelhető meg. A téli időszakban kevesebb a feladat, az április-júniusi időszakban, elsősorban a fűnyírás miatt, munkacsúcs alakul ki. A munkaidő beosztást a szezonálitáshoz kell igazítani. E miatt célszerű a jelenleg alkalmazott egyenletes, napi 8 órás munkarend helyett a munkaidőkeret alkalmazása.

Szintén a munkaidő kihasználást javítja, ha a telephely és a munkavégzés helye közel van egymáshoz. Jelenleg a fűnyírós csapat a Paragvári utcai telephelyen van, a kertész csapat pedig a Jászai Mari utcában. A jövőben a Belvárosi és az É-i városrész csapata lenne a Paragvári utcában, a D-i városrész csapata és a területegységen kívüli csapatok lennének a Jászai Mari utcában. Az ipartelepre tervezett új telephely parkfenntartási szempontból nagyon előnytelen helyen van.

4. Feladatok, egységárak felülvizsgálata:

Feladatok

A szerződés szerinti parkfenntartási feladatok 80 munkatípust tartalmaznak részletes leírással. Ezek a munkatípusok 5 kategóriába sorolhatók az alapján, hogy elvégzésük mennyire fontos és mennyire kezelhető rugalmasan (legfontosabb példákkal).

- a.) Folyamatosan, minden évben ugyan olyan mennyiségben végzendő feladatok, gyakorlatilag nincs benne rugalmasság vagy azonnal a minőség rovására megy.
Ilyen feladat például a *fűnyírás, lomb takarítás, szemétszedés, virágágyak és évelők gondozása, sövényírás, sétányok gyommentesítése*, de ide kell sorolni a *játszóterek fenntartását*, valamint a *fiatal fák és cserjék gondozását* is.
- b.) Folyamatosan, minden évben végzendő feladat, de a mennyiségét rugalmasabban lehet kezelni. Van egy minimálisan elvégzendő mennyiség és egy optimum, a kettő között van mozgástér. Minőségromlást csak hosszú távon okoz, viszont a többlet munka minőség javulást jelent.
Ilyen feladat például a *fák metszése, fakivágás, cserjemetszés, növényvédelem, utcabútorok javítása, festése és felújítása*.
- c.) Nem kellene minden évben végezni, de mégis fontos a zöldterület minőségének és értékének megőrzéséhez, esetleg növeléséhez.
Ilyen feladat például a *faültetés, cserjeültetés, gyepfelületek felújítása*
- d.) Szerződésben benne lévő, de kérdéses feladatok, melyekről döntést kell hozni.
Síkosságmentesítés, hóeltakarítás – városban van erre sokkal alkalmasabb, felszereltebb cég, ezt ki kellene venni a szerződésből.
Parkőri szolgálat, éjszakai parkőrzés, kilátó üzemeltetése – a szerződésben foglaltak betartása több tíz millió forint költséggel járna. Most nem reális áron van beállítva. Dönteni kell róla, amennyiben szükséges a tényleges költségét kell beállítani a szerződésbe.
Szűnyogirtás – Országos szűnyoggyérítési program keretében – ki kellene venni a szerződésből

e.) Kisebb, inkább parképítési/felújítási feladatok. Egységárakat jól kell meghatározni, így szükség esetén ezen feladatok egyszerűen elvégezhetők.

Növelné a parkfenntartási munkák minőség érzetét, ha az parkolók és utak szegélyének gyomirtását a parkfenntartó végezne. Ezt érdemes lenne belevenni a szerződésbe.

Egységárak felülvizsgálata

A munkatípusok egységárai az utóbbi 2 évben nem változtak, néhány tételnél volt csak korrekció 2020. márciusában. Ez alatt az időszak alatt a költségek, akár az anyagköltség, akár a munkaerő költségei, jelentős mértékben megemelkedtek és az elkövetkező év folyamán is jelentős költségnövekedés várható. A kihirdetett csaknem 20%-os minimálbér és garantált bérminimum emelés hatására a bérköltség emelkedés már most kalkulálható, de az anyagköltségeknél is további emelkedés várható.

A munkatípusok egy részénél csak a fenti költségnövekedés miatt kell az áron változtatni, ugyanakkor van néhány olyan tétel, aminek teljesen rossz a kalkulációja, itt jelentősebb emeléssel kell számolni.

Fűnyírás:

A fenntartás során a legfontosabb, legnagyobb erőforrás igényű munka. A 2021. évi csökkentett szerződésben ez adja a bevétel 2/3-át, de normál körülmények között is aránya több, mint 50%.

A fűnyírási munkát az időjárás függvényében március közepén-április elején kell kezdeni és október végéig-november közepéig tart, azaz kb. 9 hónapig kell végezni. Az év során a fű növekedése nem egyenletes, egy nagyobb és egy kisebb csúcs figyelhető meg (ld. lenti ábra)



A szerződés szerinti fűmagasság (max. 15 cm) tartásához az április-májusi időszakban 10 napos vágási forduló szükséges, ez később az időjárás függvényében 4-6 hétre növekszik.

A munkáknak ehhez kell alkalmazkodnia, mely egyrészt megfelelő gépesítéssel, másrészt munkaszervezéssel érhető el.

Gépesítés területén előnyben kell részesíteni a célgépeket, mivel egy ilyen nagyságrendű feladat a célgépek kapacitása leköti, az univerzális gépek variálhatóságát nem nagyon lehet kihasználni.

Mindenképpen frontkaszás gépek használata javasolt. Ezek előnye a nagyobb fordulékonyosság és nem tapossák le maguk előtt a fűvet, ami nedves időben gondot jelenthet a vágás minőségébe.

25 Le feletti, 130-180 cm vágásszélességű, professzionális gépek alkalmazása javasolt. Az ennél kisebbek területteljesítménye nem elég ilyen nagyságrendű munkához, az ennél nagyobbak nehezen boldogulnak a szabdalts városi területeken. Ilyen gépek a piacon például a John Deere 1500-as sorozat, Toro Groundsmaster 3200/3300 sorozat, Kubota F széria.

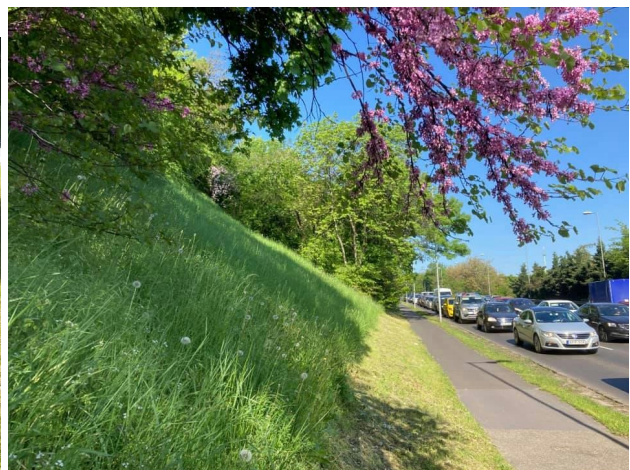
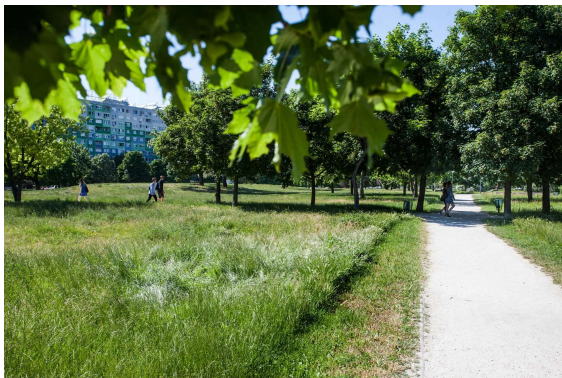
Meggondolás tárgya, hogy fűgyűjtős vagy kidobós (oldalt v. hátra) gépek legyenek, mivel mindkettőnek megvan az előnye és hátránya is. A gyűjtőtartályos fűnyírónál a tartály nagyságának minimum 500 l-nek kell lennie, mivel ez alatt az ürítés időszükséglete miatt a nyírás nem hatékony, valamint hidraulikus magas ürítésű tartállyal kell szerelni, hogy a fűnyesedéket a szállítójármű platójára tudja üríteni, megspórolva ezzel a rakodási munkát..

Ezek a gépek viszont nehezen boldogulnak a szabdalt lakótelepi környezetben és a fák alatt, nedves fűben, valamint több meghibásodási lehetőségük van. Mégis inkább ilyen típusú gépek beszerzése javasolt, mert legtöbb helyen érdemben csökkenti a takarítási munkát, valamint használatuk biztonságosabb. A fent felsorolt gépek közül a John Deere 1570 és 1580 felel meg a kritériumoknak.

A fent részletezett gépek számított területteljesítménye 1,5 ha/óra körül van, de lakótelepi körülmények között ennek csak körülbelül a felével lehet számolni, illetve kieső idővel is kell kalkulálni (közlekedés a telephely és munkaterületek között, pihenőidők stb.). Összességében gépenként 5-6 ha/ 8 órás műszak teljesítménnyel lehet számolni ami azt jelenti, hogy 4 ilyen teljesítményű gép elvileg el tudja végezni a nyírási munkát, ami a munkaerő szempontjából is hatékony lenne. Azonban 6 gép üzemben tartása lenne optimális, mivel ebben az esetben nagy biztonsággal lehet tartani a szerződésben leírt ütemezést még váratlan események bekövetkezése(pl. géphiba, kedvezőtlen időjárás) esetén is.

Az 1-3. területet fenntartó brigádoknak 2-2-2 ilyen gépe lenne, hozzárendelve 3-4 fő damilos fűkaszával, 4-6 fő kisegítő (szemétszedés, gereblyezés) és 1 db szállító jármű (billenő platós). Így minden munkafolyamat egyszerre lenne elvégezve, nem napokkal később kerülne sor a szélezésre vagy a fűnyesedék elszállítására. abban az esetben, amikor a fű növekedése miatt nincs szükség a teljes kapacitásra akkor a brigád más munkát tud végezni. Ezt vagy úgy, hogy a fűnyírás munkája folyamatosan megy csökkentett kapacitással, vagy teljes kapacitással, de rövidebb idő alatt befejeződik, így lennének fűnyírás mentes időszakok is.

Megrendelői oldalról érdemes lenne átgondolni, hogy részben változtassanak a fűnyírás, illetve az egész gyepgazdálkodás **technológiáján**. A város nagyon sok területe alkalmas lenne arra, hogy ott természetközeli gyepgazdálkodás (városi virágzó rét) valósuljon meg.



A létrehozás és fenntartás technológiájának részletezése nélkül csak annyit emelnék ki, hogy az ilyen területeknek jóval alacsonyabb a fenntartási költsége, mint pázsit jellegű gyepfelületeknek. Fontos viszont, hogy ezeknek a területeknek sem szabad az elhanyagoltság látszatát kelteni (pl. nem hajolhat a járdákra a nagy fű).