

Kovács András

A tiszalöki beruházás megvalósítása, az üzemeltetési feladatok megszervezése

Bemutakozás

Tisztelettel köszöntöm Önöket a Közép-európai Építő és Szerelő (a továbbiakban KÉSZ) Vállalatcsoport nevében, Kovács András vagyok, a KÉSZ-FM Kft. ügyvezetője, és ennek a projektnek a létrehozója a Szent Adorján Kft. ügyvezetőjeként.

Mivel egymástól függetlenül készítettük el az előadásainkat, így vannak átfedések a korábban szólók és az én előadásom között, ezért úgy gondolom, hogy a PPP-módszer jellemzőit nagyon szűk körben fogom tárgyalni, hiszen Radnay úr igen kimerítően beszélt erről.

Engedjék meg, hogy néhány szót szóljak a vállalatcsoport történetéről, tevékenységéről. A KÉSZ Holding Zrt. 25 éves múltat tekint vissza, klasszikus kisvállalkozásként indult útjára 1982-ben, s az elmúlt negyed században meghatározójává lett a magyarországi építőipar magasépítéssel foglalkozó szegmensének. Korábban kft-ként működtünk, 2006-ban érkezett el az az idő, amikor a vállalatcsoportot rendszerbe terelve, racionalizálva megalakítottuk a KÉSZ Holding Zrt-t. A Zrt. klasszikus vagyongazdálkodó és vagyontfejlesztő társaság, amely tulajdonosa a KÉSZ Kft-nek, illetve a KÉSZ-FM Kft-nek.

A KÉSZ Kft. a vállalatcsoport legmeghatározóbb egysége, 2007-re kb. 52 milliárd Ft. árbevételt tervez. Mintegy 800-1 000 fő a saját állományú alkalmazotti létszáma, de közvetve, az alvállalkozókat is ide számolva mintegy 5 000 embernek adnak napi megélhetést. A magasépítési tevékenység a legklasszikusabb és a legnagyobb volumenű a KÉSZ Kft. vonatkozásában, a 25 év alatt számos épület, építmény valósult meg a mi közreműködésünkkel.

Engedjék meg, hogy néhányat kiemeljek a referenciáink közül. Gyakorlatilag olyan nagy mennyiségű referenciával rendelkezünk, hogy egy egész napot tudnék róluk beszélni. Most csak olyanokat emelek ki, amelyek eltérő funkciójú épületeket jelentenek. Az elmúlt szombaton avattuk fel [2007. szeptember 29-én – a szerk.] a KÉSZ Arénát, a kiskunfélegyházi Városi Sportcsarnokot, amely egy klasszikus PPP-beruházás, az üzemeltetésről is mi gondoskodunk az elkövetkező 15 évben. Fontos referenciánk a Borsodchem-beruházás Kazincbarcikán, a Csokonai Színház Debrecenben, de – ha színházról van szó – megjegyzem, hogy igen jelentős közreműködőként vettünk részt az új Nemzeti Színház építésében. Hogy sportlétesítménnyel kapcsolatos beruházást is említsek: a Szusza Ferenc Stadion acélszerkezeti lefedése. Ezzel európai acélszerkezeti díjat is nyert a vállalatunk. Az egyik legújabb büszkeségünk a Váci33 Irodaház – mintegy 30 ezer m²-es irodaházról van szó –, amely oszt-rák megrendelésre készült. A KÉSZ Kft. – a volumene folytán – nem csak Magyarországon, hanem a környező országokban is terjeszkedik, mintegy 5-6 éve vagyunk jelen Romániában, Ukrajnában, Montenegróban, és természetesen sok más országban is – Dubaitól Németországig – dolgozunk egy-egy egyedi megrendelés kapcsán.

A KÉSZ Kft-n belül működtetünk Kecskeméten egy acélszerkezeti gyárat, ez az országban a második legnagyobb acélszerkezeti gyár, amely mintegy 20 ezer négyzetméteren kb. 200 fő saját dolgozóval működik. Jelentős számú megrendelésünk van, gyakorlatilag szinte kizárólag csak nyugat-európai exportra dolgozunk: hídszerkezeteket, épületalkatrészeket, acélszerkezeteket gyártunk és szerelünk.

Másik nagy egysége a társaságnak a KÉSZ-FM Kft, teljes nevén KÉSZ Facility Management Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft. Ezt a céget, amelynek én vagyok a vezetője, 2007 februárjában alapítottuk. Alapvető feladata – nevéből adódóan – az ingatlanfejlesztés és az épületüzemeltetés. Az üzemeltetési tevékenység korábban a KÉSZ Kft. berkein belül zajlott. Felmerülhet a kérdés: Hogyan alakult ki ez a tevékenység nálunk? Tulajdonosaink az építési tevékenységből képződő hasznot folyamatosan ingatlanokba fektették, így ingatlanfejlesztésekkel egy elég jelentős saját tulajdonú ingatlanállomány jött létre, amelyeket hasznosítani és nyilván üzemeltetni kell.

Nézzük részletesebben, mivel foglalkozik a KÉSZ-FM Kft. Ingatlanok komplex üzemeltetésével, illetve teljes körű létesítmény-gazdálkodással. Három csoportra szoktuk osztani az üzemeltetési feladatokat.

Egyik a szigorúan vett műszaki üzemeltetés, ide tartozik minden olyan berendezés, amely az épülethez kapcsolódik, és műszaki üzemeltetést, karbantartást igényel. Például gépek, kazánok, klímák, liftek, mozgólépcsők és minden olyan egyéb berendezés, amely rendszeres karbantartás, szakkarbantartás nélkül nem üzemeltethető. Megjegyzendő, hogy általában a nagyobb épületeinken napi műszaki jelenléttel is ott vagyunk.

A másik nagy csoport a gondnoksági tevékenység, ide tartoznak az olyan jellegű feladatok, mint a portaszolgálat, őrzésvédelem, takarítás (belső, külső takarítás), kertesztés és egyéb ilyen jellegű szolgáltatások. Ezen belül az őrzés-védelemre szintén a cégcsoporton belül alakult egy kft, a KÉSZ Biztonsági Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft., velük együttműködve oldjuk meg ezt a feladatot.

A harmadik nagyon fontos terület a létesítmények bérbeadási és pénzügyi menedzselése. Ez a saját tulajdonú épületeinknél természetes, de már külső cégeknek is ajánlkozunk arra a tevékenységre, hogy a tulajdonosnak segítünk a bérbeadásban, illetve a bérbe adott épület pénzügyi menedzselésében (a bérleti szerződések megkötésében, a havi számlázásokban, a bérleti díjak és az energetikai költségek számlázásában stb.).

A KÉSZ-FM Kft célja olyan szolgáltatás biztosítása, amely az ingatlan tulajdonosa számára biztosítja a zavartalan és optimális működést, továbbá olyan folyamatos és magas színvonalú műszaki aktivitás, amely az ingatlan értékének megőrzését eredményezi. Azt szokták mondani, hogy egy üzemeltető cég akkor működik jól, ha nem venni észre, hogy jelen van. Ezt próbáljuk mi is megvalósítani az épületeinken: olyan zavartalan és optimális működést kívánunk biztosítani a felhasználók számára, hogy mindeközben ne lehessen észrevenni a jelenlétünket.

Az általunk üzemeltetett létesítmények közül most azokat hozom fel példának, amelyek szintén PPP-konstrukcióban létesültek Magyarországon. Ezek közül az első büszkeségünk a Berzsenyi Dániel Főiskola Regionális Forrásközpontja Szombathelyen. Ebben a több mint 3 000 m² alapterületű forrásközpontban egy hatalmas könyvtár és különböző számítástechnikai laborok helyezkednek el. Ezt a létesítményt 2006 novemberében adtuk át, azóta üze-

meltetjük. Itt 20 éves szerződést kötöttünk, mivel ebben a PPP pályázati kiírásban 20 év volt meghatározva arra, hogy a bérlő rendelkezésére álljunk.

A következő, szintén oktatási létesítmény Budapesten épült fel, 2006 nyarán adtuk át a Budapesti Műszaki Főiskola részére. Ez egy összesen 3 400 m² alapterületű kampusz-épület, amely professzori irodákat, laborokat, illetve oktató kabineteket, továbbá három nagyméretű előadótermet tartalmaz. Szintén PPP-konstrukcióban létesült, és itt is 20 évre szóló szerződést kötöttünk.

Ezzel az épülettel szemben, az utca másik oldalán is kaptunk egy megbízást – szintén a főiskola számára létesült egy kollégium, amely 400 férőhelyes, s telepítettünk mellé egy 600 adagos menza jellegű konyha-étterem szárnyat is. Ez alatt működik egy mélygarázs. Az összes terület 8 000 m²-t tesz ki. Ebben az esetben is 20 éves szerződéssel rendelkezünk.

A legújabb büszkeségünk a kiskunfélegyházi Városi Sportcsarnok – erről már előadásom elején beszéltem. A KÉSZ Aréna mindenféle nemzetközi sportesemény megrendezésére használható, televíziós közvetítésekre alkalmas, mintegy 5 000 m² alapterületű, 1 500 ülőhelyet tartalmazó létesítmény. A KÉSZ-FM Kft. 15 évre szóló PPP-szerződéssel végzi az intézmény üzemeltetését.

Mi a PPP?

Eredetileg szerettem volna hosszabban beszélni a PPP-konstrukció jellemzőiről, de azt gondolom, hogy az előttem szóló Radnay urat nem lehet felülmúlni, így én mondanomát rövidebbre fogom.

Ez az egész konstrukció arra jött létre, az a legfőbb feladata, hogy az állam és a magánszféra közül mindenki azt csinálja, amihez a legjobban ért. Mivel a konstrukció a közfeladatok ellátására született, az államnak garantálnia kell, hogy a PPP-módszer keretében megvalósult létesítmények, illetve szolgáltatások igénybe is lesznek véve. Minden egyéb kockázat általában a szolgáltatói oldalon van – ahogy ez korábban már elhangzott –, a létesítés, az üzemeltetés és a 15-20 éves rendelkezésre állás is.

A PPP-konstrukció az állam számára biztosítja a kiadások hosszú távú tervezhetőségét, illetve még nagy előnye az állam számára, hogy egyszerre nem kell akkora pénztömeget beinvestálnia egy létesítménybe, tehát egyidőben több hasonló projekt is indítható ezáltal.

Amiről már beszéltünk, hogy a PPP-konstrukcióban jelentős mértékben a szolgáltató oldalán jelentkeznek ezek a kockázatok. Eleve már a pályázati kiírások is determinálják azt, hogy a vállalkozó mire jelentkezik, mire vállalkozik, mire ad árajánlatot. Tehát nem egy klasszikus, kölcsönösen kialakított szerződés jön itt létre, hanem az állam egy erősen egyoldalú szerződést kíván megkötni a szolgáltatóval, ami nyilvánvalóan elsősorban az állami feladat maximális biztonságát hivatott védeni.

Kik a szereplők ebben a konstrukcióban? Elsősorban a közszféra, általában az állam vagy az önkormányzatok – nyilván a mi esetünkben az állam szerepét a BVOP képviseli. A közszféra feladatai közé tartozik, hogy meg kell határozni, milyen tartalomra kívánja felkérni a szolgáltatót, illetve a szolgáltatási díjat természetesen meg kell fizetnie, amennyiben megfelelő a szolgáltatás. Emellett még ellenőriznie kell folyamatosan ezt a szolgáltatást. A másik szereplő: a projekt-társaság, amely tervez, kivitelez, finanszíroz,

valamint üzemeltet, és ezekhez a tevékenységekhez nyilván partnereket – kivitelezőt, üzemeltetőt, finanszírozót – is választ.

A projekt-társaságnak a megvalósítás első szakaszában kivitelezőt kell kiválasztani. A mi cégünk azért mondható különösen alkalmasnak ezeknek a feladatoknak az ellátására, mert a vállalatcsoporton belül tudjuk kezelni a tervezést, a kivitelezést, az üzemeltetést, tehát minden olyan tennivaló egy társaság kezében összpontosul, ami egy ilyen projekt során feladatként jelentkezik. A KÉSZ Kft. nem csak kivitelezési kapacitással rendelkezik, hanem egy igen nagy tervezői kapacitással is, így a tiszalöki börtön terveit a kft. tervezői kollektívája hozta létre.

Az üzemeltető társaságunk természetesen a KÉSZ-FM Kft. lesz, amely a hosszú távú üzemeltetést fogja végezni a büntetés-végrehajtás számára.

A harmadik partner a finanszírozó. Elmondható, hogy a finanszírozás volt az egyik legnehezebb dolog a projekt előkészítése során, ugyanis a korábbi PPP-tapasztalatainkkal szemben ezért a projektért nem nagyon kapkodtak a kereskedelmi bankok.

Megkerestünk 8-10 kereskedelmi bankot, amelyekkel folyamatosan kapcsolatban állunk, és igazából csak egy volt – a K&H Bank –, amely komolyabban érdeklődött a projekt iránt, de ők is nagyon nagy körültekintéssel próbáltak a feladathoz közelíteni. Ez azt jelentette, hogy a vállalatcsoportnak mintegy 4 milliárd Ft-ot meg kellett finanszíroznia ahhoz, hogy a vállalt határidőket, az ütemezést tartani tudjuk – mire azután összeállt a banki finanszírozás.

Tisztázandó kérdés, melyek a PPP-projekt jellemző szerződésai. Először is a szolgáltatási szerződés. Ez az alapszerződésünk, ez köt minket össze a büntetés-végrehajtással, ez az a szerződés, amiről már a korábbi beszámolóinkban is sokat hallottunk. Mondhatom azt, hogy – mivel majdnem teljes körű a szerződés – a mellékleteivel együtt megtöltött egy szekrényt nálam, az irodában. Megjegyzem, hogy a büntetés-végrehajtás szakemberei, illetve a FÖBER szakértői próbáltak teljes körűen, mindenre kiterjedően egy szabályozást kialakítani ennek a szerződésnek a mellékleteiként. A másik szerződés a tervezési, kivitelezési szerződés. Ezt nyilvánvalóan már a projekt-társaság köti a tervezőkkel, kivitelezőkkel. Ezen kívül van az üzemeltetési szerződés, illetve a hitelszerződés, amiről már beszéltem. Ennek a hitelszerződésnek a létrejötte mintegy 8 hónapot vett igénybe, ennyi időbe telt, amíg teljes körűen, mindenki által jóváhagyásra és aláírásra került.

Beszélnünk kell a jellemző szerződések kapcsán az ún. közvetlen megállapodásról. Ez a „szerződés” egy ilyen PPP-projektnél az állam, a projekt-társaság és a finanszírozó bank között jön létre, így ez egy háromoldalú megállapodás. Ezt mi készítettük elő. Ennek a közvetlen megállapodásnak a lényege az, hogy amennyiben a szolgáltató nem megfelelően teljesít, vagy meghíúsul a teljesítés, a banknak legyen lehetősége egy új szolgáltatót üzembe állítania.

A kockázatkezelésnek, amelynek fontosságára már többen felhívták a figyelmet, az a lényege, hogy mindenki azt csinálja, amihez a legjobban ért. Úgy gondolom, hogy a kockázatok jelentősebb részét a magánszféra tudja viselni, és kell, hogy viselje, hiszen sokkal rugalmasabb, mint egy állami szerv, ezért ezekben a szerződésekben ez így is van szabályozva.

A klasszikus PPP-kockázatviselés úgy írható le, hogy a kockázatok közül a legnagyobb rész a magánszférát és egy minimális rész az államot érinti, amelyre marad általában a hasznosítás, a feltöltés feladata, hiszen ezek a létesítmények alapvetően állami feladatot látnak el. Tehát a mi esetünkben is a BVOP garantálja azt, hogy 15 évig ez a létesítmény „használatban marad”, s közel 700 fő fogvatartott fog itt élni és dolgozni folyamatosan.

A kockázatok elosztását az úgynevezett kockázati mátrixban határozzák meg a szerződő felek. Ez a kockázati mátrix pontosan meghatározza, hogy kinek mik a feladatai, illetve kötelezettségei, ezek a meghatározások szintén a szerződésünk részét képezik.

A börtön-pályázat

Rátérek a börtön-pályázatra, az azzal kapcsolatos kérdésekre. A BVOP által kiírt pályázatot a KÉSZ-csoport nyerte el, a szolgáltatási szerződést 2005. október 20-án ünnepélyes keretek között írtuk alá. Innentől kezdve indult meg az a rohammunka, aminek az eredményét holnap megláthatják. Most már azt mondom, a megvalósulás legvégén, hogy büszkék lehetünk erre a létesítményre.

A szerződésben kritériumként szerepelt, hogy a befektető úgynevezett projekt-társaságot hozzon létre kizárólag ennek a feladatnak az ellátására. Egy jó bv-s ötlettől vezéreltetve ezt a társaságot mi Szent Adorján Kft-nek neveztük el, mint tudjuk: a börtönök védőszentjeként tisztelik Szent Adorjánt.

A szerződés megkötését követően az építésre kijelölt ingatlanra (12 hektár területre) a Szent Adorján Kft. földhasználati jogot szerzett. Ezt követően kezdhették meg a létesítést.

Létesítés

Néhány általános adatot mondanék a börtönről a teljesség igénye nélkül, ezek talán érzékeltetik, hogy mekkora feladatról volt szó. Azért azt hozzászem az adatok ismertetése előtt, hogy amit holnap látni fognak, azt a KÉSZ-csoport gyakorlatilag 16 hónap alatt hozta létre úgy, hogy nem csak a tervezést, engedélyeztetést, építést kellett elvégeznünk, hanem az összes egyszeri felszerelést is be kellett szerelnünk, telepítenünk és installálnunk. A telek, amit kaptunk ennek a feladatnak a megvalósítására 115 000 m² s a terveink szerint 32 000 m²-t építettünk be. Csak a beruházás volumenének érzékeltetésére: a bástyafal, ami a telket körülveszi 1 285 m, az északi folyosó, ami az épületen belül végighúzódik: 185 m hosszú. Gondolom, hogy holnap majd, amikor a helyszínt látják, ez az adat többet fog mondani.

A költségekről szólnék néhány szót. Szerződésünk szerint a létesítés, vagyis a kivitelezés, illetve az egyszeri felszerelés költsége mindösszesen – adó nélkül – 7 milliárd Ft-ot, mintegy 27 millió eurót tesz ki. Az üzemeltetés költségeit tekintve szerződésünk szerint az első teljes évre az induló ár 967 millió Ft, ez tartalmaz minden az üzemeltetéssel, szolgáltatással kapcsolatos költséget az energiaköltségtől kezdve a kutyaeledel beszerzéséig bezárólag. A bérleti szolgáltatási díj két részből tevődik össze, nyilván van egy létesítési rész, ennek a börtönnek a költségeit nekünk vissza kell fizetnünk a finanszírozó banknak a futamidő végéig, ennek a költsége éves szinten 760 millió Ft (ebben nyilván benne vannak a ban-

ki finanszírozási költségek). Ezen kívül van – a már említett – üzemeltetési költség. Tehát mintegy 6,7 millió eurót fizet – amennyiben jól szolgáltunk – részünkre a BVOP.

A létesítményben 526 zárka, 8 őrtorony található, nyilvánvalóan a zárkák számát nem lehet elosztani kettővel, mert akkor nem jönne ki a 700 fő. Természetesen nem csak lakózárkák létesültek az objektumban, hanem egyéb kiszolgáló zárkák is (egészségügyi zárkák, a különleges biztonsági körlet zárkái stb.). Három rezsimet különböztetünk meg az intézetben belül: a fogház-fokozatban mintegy 100 fő, a börtön-fokozatban 360 fő, illetve a fegyház-fokozatban 240 fő elhelyezésére lesz lehetőség. Ami a büntetés-végrehajtás személyi állományát illeti, ők 280 fővel lesznek folyamatosan jelen, és látják el a feladataikat.

A tervezett energiaigények a következők: gáz 1 300 000 m³/év, víz 58 000 m³/év, áram 1 250 000 kWh/év. Sokat gondolkodtunk azon 2005 tavaszán, amikor mintegy 20-25 fővel a pályázatkészítésnek nekikezdünk, hogy az energiaköltséget hogyan lehet kiszámolni, hogyan kalkuláljunk vele. Gondolom, a külföldi résztvevők számára is ismert, hogy az elmúlt 2-3 évben az energiaköltségek exponenciálisan növekedtek. Most képzeljék el, hogy ezt 2005 tavaszán 15, vagy 17 évre megtervezni milyen nehéz feladat volt. Annak érdekében, hogy a tervezéssel járó kockázat a minimálisra csökkenjen, elég sok energiatakarékos rendszert építettünk be ebbe a létesítménybe. Ezen túlmenően bizunk abban is, hogy egy nagyon jó kapcsolat fog kialakulni a parancsnok, az állomány, illetve közöttünk, és ők is oda fognak figyelni arra, hogy fölösleges energiavételezés, illetve pazarlás ne nagyon legyen.

A beruházás előkészítési folyamata több fázisból tevődött össze. Az első volt a fővállalkozói szerződés megkötése. A tervezés, kivitelezés, felszerelés feladatainak elvégzésére a KÉSZ Kft-vel kötöttünk fővállalkozói szerződést. Az előkészítés során megkerestük a tiszalöki önkormányzatot és tartottunk egy lakossági tájékoztatást, illetve Petrét József és Juhász Ferenc miniszter urak részvételével egy ünnepélyes alapkövetelt, ami 2006 februárjában volt. Ezt követte az építési engedélyezési tervek elkészítése (ezeket nyilvánvalóan a BVOP-val napi kapcsolatban, folyamatosan egyeztetve készítettük), majd a hatósági engedélyeket beszerelve nekikezdhattunk a kiviteli tervek készítésének. Ezzel párhuzamosan az előbb vázolt energiamennyiségekre megkötöttük az energiaszolgáltatási szerződéseket. Azt tudni kell, hogy a telek vízzel, csatornával el volt látva, de árammal és gázzal nem, tehát nekünk oda gázt és áramot kellett vinnünk – nem is olyan közelről.

A projekt pénzügyi finanszírozása úgy alakult, hogy a tőkebefektető társaság által alapított projekt-társaság, a Szent Adorján Kft. 10% -os saját erővel (önrészsel) rendelkezett, míg a finanszírozás 90%-át a K&H által folyósított bankhitel biztosította. Létrejött a projekthitel-szerződés, amelyet a K&H Bank és a Szent Adorján Kft. kötött meg egymással. Ennek a szerződésnek a kidolgozásához kellett az a bizonyos 8 hónap, amit már említettem.

Fontos említést tennünk a garanciákról. A szerződés háromféle garanciát írt elő számunkra: teljesítési garanciát, meghírusulási garanciát és egy üzemeltetési letéti biztosítékot. Ezekről már Csere úr bővebben szólt.

Elkezdődött a kivitelezés. A legnagyobb nehézséget a régészeti feltárások, illetve a helyszínen található felszíni vizek okozták, amelyek bizony 4-5 hónappal is későbbre tolták a tényleges kivitelezés megkezdését.

Amikor elkészültünk a börtön épületeinek létesítésével, egy olyan feladat következett, amit még korábban nem nagyon csináltunk. Ez az egyszeri felszerelés volt, ami nem egy tipikus építési feladat. Számos eszközt, berendezést, használati tárgyat kellett biztosítanunk: bútorokat, a fogvatartottak ruházatát, személyes tárgyait, higiénés eszközeit, ki kellett építenünk a biztonságtechnikai rendszert, az informatikai és telefonhálózatot, gépjárműveket, karbantartási eszközöket (szerszámokat, traktort stb.) kellett vásárolnunk, biztosítanunk kellett az orvosi és fogorvosi rendelőintézet berendezéseit, eszközeit, az induló gyógyszerkészletet, a fegyverekről és kényszerítő eszközökről is nekünk kellett gondoskodnunk. Itt egy pillanatra megállnék. Ez utóbbiakat – mint civil cég – nyilvánvalóan mi közvetlenül nem tudtuk beszerezni, nem volt rá jogosultságunk, ezért a BVOP-val karöltve történt ezeknek az eszközöknek a beszerzése. Folytatva a felsorolást: kutyafelszereléseket, állateledelt, nyomtatványokat, irodai- és takarítóeszközöket, tisztítószereket, televíziókat, híradástechnikai berendezéseket, a konyhatechnológia eszközeit (gépeket, evőeszközöket stb.) kellett beszereznünk, egy könyvtárat kellett felállítanunk, sportszereket kellett vásárolnunk, be kellett szereznünk a munkáltatás eszközeit, és még folytathatnám a sort. Ebből a hosszú felsorolásból is látszik, hogy az egyszeri felszerelés nagyon komplex és bonyolult feladatnak bizonyult.

Amikor ezt a feladatot is teljesítettük, a bérbeadó Szent Adorján Kft. a kivitelezőtől átvette a kész épületet a berendezésekkel együtt egy műszaki átadás-átvétel keretében, és megszereztük az üzemeltetésükhöz szükséges hatósági engedélyeket.

Birtokba-adás

Ezt követte a birtokba adási folyamat, ez a szerződésünk szerint 6 hét időtartamot jelent. Ezalatt az idő alatt a büntetés-végrehajtás szakemberei pontról pontra bejárják az épületet, és ellenőrzik azt, hogy mindent a szerződésnek megfelelően alakítottunk-e ki, illetve ők is ismerkednek az épülettel, annak felszerelésével. Ez a begyakorlási időszak alkalmas arra is, hogy az üzemeltető társaság és a büntetés-végrehajtás a napi, rendszeres kapcsolatát kialakítsa, szabályozza és gyakorolja.

Üzemeltetés

Az utolsó feladat az üzemeltetés, ez gyakorlatilag – mivelhogy börtönről beszélünk – az év 365 napján folyamatosan tart. Amint azt már korábban említettem, az üzemeltetés három részre tagozódik, van először is a műszaki üzemeltetés, amely a gépek, berendezések karbantartásával, ellenőrzésével, energiagazdálkodással foglalkozik. Van ezen belül egy monitoring rendszer, amiről már korábban szó volt, így erre nem akarok részletesen kitérni, és egy épület-felügyeleti rendszer, amely a létesítmény gazdaságos, energiatakarékos működését folyamatosan szabályozza.

A műszaki üzemeltetés feladatai közé tartozik a biztonságtechnikai rendszer karbantartása is. A biztonságtechnikai rendszerrel kapcsolatban meg kell jegyeznem, hogy ennek a kiépítése volt talán a legbonyolultabb feladat az egész létesítmény építésekor. Ilyet korábban még nem csináltunk, de azt elmondhatom büszkén, hogy egész Európában senki.

Van egy gépjárműparkunk, amit szintén nekünk kell karbantartanunk, illetve üzemeltetnünk, és nyilván a hibák kijavításáról és a felújítási feladatok elvégzéséről is gondoskodnunk kell.

Az üzemeltetés második nagy területét a gondnoksági feladatok képezik: a külső és belső takarítás, hulladék-kezelés stb. Az étkeztetés a fogvatartottak és az alkalmazottak számára külön-külön történik, de a büfé a fogvatartottakat és a büntetés-végrehajtás személyzetét egyaránt kiszolgálja. A gondnoksági feladatok közé tartozik még az írószer-, nyomtatvány-ellátás, a ruházat rendszeres mosása, tisztítása, amit kiemelten kezelünk, és egy, a büntetés-végrehajtásnál már bizonyított mosodai céggel alvállalkozásban végeztetünk. Van egy szép könyvtárunk, van fodrászat, elérhető lesz a lelki gondozás a lelkeszi szolgálaton keresztül, más, speciális szolgáltatások is igénybe vehetők lesznek, állatorvost is alkalmazunk.

Rengeteg raktárunk van, ahol ezek, a gondnoksági feladatok ellátáshoz szükséges eszközök folyamatosan tárolva és leltározva vannak, ezeknek az üzemeltetése, illetve az elhasználódott eszközök pótlása, az anyagok beszerzése, az irodatechnikai eszközök (számítógépek, telefonok, fénymásolók stb.) karbantartása is a mi feladatunk.

Utolsónak említem, de az egyik legfontosabb tevékenység a fogvatartottak foglalkoztatása, ezen belül munkáltatása, illetve oktatása, képzése. Az elítéltek külső munkáltatásának keretében 280 főt fogunk foglalkoztatni faipari tevékenységre, az autógyártáshoz szükséges kábelkorbács gyártásra, illetve lakatos tevékenységre. Amint már korábban említettem: 10-10 fő fog foglalkozni az épület műszaki üzemeltetésével, illetve a konyhai feladatok ellátásával.

Az iskolai oktatást tekintve 75-125 fő közötti létszámot ír elő nekünk a szerződés az általános iskolai képzés terén, 80-100 fő középiskolai képzésére vállaltunk kötelezettséget, valamint 45-90 főt fogunk szakképzésben részesíteni.

Köszönöm figyelmüket, egyúttal megköszönöm Csere úrnak, hogy ezt a lehetőséget a konferencia programjában számunkra biztosította. Van még egy feladatom: az épület tulajdonosaként szeretettel meghívom Önöket, hogy látogassák meg létesítményünket, és a valóságban tapasztalják meg az imént elmondottakat.