



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-63/2025

Megtárgyalás módja:	nyílt ülésen
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

Fogorvosi rendelő kialakításához szükséges kivitelezési munkálatokra benyújtott ár-ajánlat elfogadására

Készült:	A képviselő-testület 2025. májusi rendkívüli képviselő testületi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szociális Bizottság	Pénzügyi és Település fejlesztési Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	<i>nem</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>
Készítette:	Városüzemeltetési osztály		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1. és 2. fogorvosi körzeteket működtető GALAXY-DENT Kft. 2024. június 1-jével felmondta a köztünk fennálló 2017. március 31-én kötött feladatellátási szerződést.

A fogorvosi körzeteket jelenleg dr. Mátyás Mária Melinda fogszakorvos látja el heti 15-15 órában.

A rendelő, melyben a doktornő rendel az LM-APEX Kft. tulajdonában van, melynek bérleti díja havi 300 000,- Ft. Az elmúlt hónapok költségeit áttekintve szükségessé vált egy új fogorvosi rendelő kialakítása, mely az önkormányzat tulajdonában lévő Pásztó Semmelweis utca 2. szám alatti gondozóházban kerül kialakításra.

A fogászati kezelőhelység kiviteli tervdokumentációi elkészültek, így az alapján a rendelő kialakításának kivitelezési munkálataira három cégtől kértünk árajánlatot:

- | | | |
|----|---------------------|-----------------------------------|
| 1. | Tatiki Kft. | 2141 Csömör, Erzsébet utca 17. |
| 2. | Csom 98 Kft. | 3060 Pásztó, Szentlélek u. 44-46. |
| 3. | Sisák Norbert E. V. | 3060 Pásztó, Rákóczi u. 43. |

A Tatiki Kft. (2141 Csömör, Erzsébet utca 17.) árajánlata a munkálatokra **bruttó 4 303 253 Ft**, nettó 3 388 388 Ft. A Csom 98 Kft. és Sisák Norbert E. V. jelezték, hogy nem tudják vállalni a munkálatokat. (1. sz. melléklet: bontási jegyzőkönyv)

Fentek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a fogászati helység kialakításának kivitelezési munkálataira az Tatiki Kft. árajánlatának elfogadását.

Határozati javaslat Fogorvosi rendelő kialakítása

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a fogorvosi **rendelő kialakításához szükséges kivitelezési munkálatokra benyújtott árajánlat** elfogadásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- 1 A Képviselő-testület elfogadja az Tatiki Kft. 2141 Csömör, Erzsébet utca 17. által a Pásztó, Semmelweis u. 2. sz. alatti gondozóházban történő fogászati helység kialakításának kivitelezési munkálataira benyújtott árajánlatot.
- 2 Felhatalmazza a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az Tatiki Kft.-vel a kivitelezési munkálatok elvégzésére a vállalkozói szerződést megkösse bruttó 4 303 253 Ft vállalási áron.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas Attila polgármester

A határozati javaslat törvényes!


Dr. Szabó Bence
Jegyző




Farkas Attila
polgármester

1. sz. melléklet

3401-16/2025.

BORÍTÉKBONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. április 28. 15:00 órakor a Pásztói Polgármesteri Hivatal I. emelet 26. szoba.

Jelen vannak:

Genyéné Batta Nikoletta	Városüzemeltetési osztályvezető
Illés Katalin	ügyintéző
Kovácsné Alapi Katalin	ügyintéző

Tárgy: Fogorvosi rendelő kialakításának kivitelezésére beérkezett árajánlatok borítékbontása.

A Pásztó, Semmelweis u. 2. szám alatti fogorvosi rendelő kialakításának kivitelezésére e-mailen három vállalkozótól kértünk árajánlatot.

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| 1. Tatiki Kft. | 2141 Csömör, Erzsébet utca 17. |
| 2. Csom 98 Kft. | 3060 Pásztó, Szentlélek u. 44-46. |
| 3. Sisák Norbert E. V. | 3060 Pásztó, Rákóczi u. 43. |

2025. április 28-ig egy árajánlat érkezett e-mailen az alábbiak szerint:

Tatiki Kft. 2141 Csömör, Erzsébet utca 17.

Árajánlata: bruttó 4 303 253 Ft, azaz négymillió-
háromszázharmincezerkétszázötvenhárom forint, nettó 3 388 388 Ft azaz hárommillió-
háromszáznyolcvannyolcezerháromszáznyolcvannyolc Ft.

A Csom 98 Kft és Sisák Norbert E. V. 2025. április 28. napján jelezték, hogy nem tudják vállalni a munkálatokat.

Jelenlévők megállapítják, hogy az egyetlen érvényes árajánlatot a Tatiki Kft. 2141 Csömör, Erzsébet utca 17. adta.

k.m.f.

Illés Katalin

Kovácsné Alapi Katalin

Genyéné Batta Nikoletta

FOGÁSZATI RENDELŐ KIALAKÍTÁSA
JELENLEG IS MŰKÖDŐ GONDOZÓKÖZPONTBAN

**KÖZEGÉSZSÉGÜGYI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
ÉPÍTÉSZETI- ÉS ORVOSTECHNOLÓGIAI MŰSZAKI LEÍRÁS**

3060, Pásztó
Semmelweis utca 2., I. emelet

Megbízó:

.....
Pásztó Városi Önkormányzat
polgármester: Farkas Attila
3060 Pásztó,
Kölcsey u. 35.

Tervező:

.....
AXO-BAU Kft.
ügyvezető Balanyi Dóra
1164 Budapest, Csókakő u. 35.
orvostechnológia: Egyházi Zsolt MMK 01-9797
építész munkatárs: Reményi Gábor

Budapest, 2025. március 14.

Tartalomjegyzék

1.	Előzmény	3
2.	Jogi környezet.....	3
3.	Az épület ismertetése	3
3.1.	Környezet, meglévő épület:.....	3
	Az épület a 90-es évek elején épült, eredeti funkciója megegyezik a jelenlegivel: egészségügyi szakrendelő.	3
3.2.	Az áttervezést érintő helyiségek a meglévő állapot szerint:	3
4.	Tervezett alaprajz.....	3
4.1.	Tervezett alaprajz helyiségei	4
5.	Átalakítási munkák során épített szerkezetek, műszaki megoldások	4
5.1.	Válaszfalak.....	4
5.2.	Belső ajtók.....	4
5.3.	Padlóburkolatok	4
5.4.	Falburkolatok	4
5.5.	Elektromos szerelés	4
5.6.	Belső víz- és csatornahálózat.....	4
5.7.	Légtechnikai szerelés.....	5
5.8.	Fűtés, melegvíz:	5
5.9.	Klíma:.....	5
6.	Funkcionális fő helyiségek kialakításának vizsgálata a Népegészségügyi Osztály előírásainak szempontjából.....	5
6.1.	Kezelőhelyiségek	5
6.1.1.	Alapterület, kezelőegység körbejárhatóság.....	5
6.1.2.	Belmagasság:.....	5
6.1.3.	Falburkolat.....	5
6.1.4.	Kézmosó.....	5
6.1.5.	Bútor	5
6.1.6.	Alaprajz	5
6.1.7.	Berendezés	5
6.1.8.	Szellőzés:.....	5
6.1.9.	Padlóburkolat.....	5
7.	Egyéb, közegészségügyi szempontból fontos helyiségek és működésük vizsgálata:.....	6
8.	Az eszközök fertőtlenítése és sterilizálása	6
9.	Kommunális hulladék kezelése:	7
10.	Munkavédelem és biztonságtechnika:	7

1. Előzmény

Cégünket az épület üzemeltetője a következő tervezési feladattal bízta meg: a jelenleg is működő gondozóközpont 1. emeletén található orvosi pihenő áttervezése korszerű fogászati rendelővé.

2. Jogi környezet

Az „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” intézkedő rendelet „Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek” körébe sorolja a tervezett kialakításhoz szükséges tevékenységet.

A rendelet mellékletének ide vonatkozó szakasza szerint:

„Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek:”

„(...) az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni.”

Fentiek alapján a fogászati rendelő kialakításához elvégzendő építési munkák nem tartoznak az építési engedélyköteles tevékenységek körébe.

3. Az épület ismertetése

3.1. Környezet, meglévő épület:

Az épület a 90-es évek elején épült, eredeti funkciója megegyezik a jelenlegivel: egészségügyi szakrendelő.

Az épület az építés idején szokásos szerkezetekkel épült, vasbeton alapozással, égetett kerámia és monolit vasbeton felmenő szerkezetekkel, vasbeton födémekkel, hagyományos fa tetőszerkezettel és cserép héjalással.

Az épületet 2013-ban korszerűsítették. Mai alaprajzát és funkcionális felosztását ekkor alakították ki.

3.2. Az áttervezést érintő helyiségek a meglévő állapot szerint:

sorszám	Helyiség:		
	megnevezése	burkolata	területe (m ²)
1.	ügyelet orvosi pihenő	PVC	14,96
2.	zuhanyzó	kerámia	2,25
Összesen:			17,21

A teljes alapterületen a szerkezeti belmagasság 3 méter, álmennyezet nincs.

4. Tervezett alaprajz

A tervezett fogászati rendelő az épület 1. emeletének délkeleti sarkában meglévő orvosi pihenőhelyiség átalakításával készül. A tervdokumentáció kizárólag ennek a helyiségnek a kialakításáról szól. A fogászati rendelő kialakításához sem ezen a szinten, sem az épület egyéb területein nem szükséges egyéb átalakítás.

A tervezett, jelen dokumentáció szerinti fogászati rendelő mindenben megfelel az Országos Epidemiológiai Központ és a Fog- és Szájbetegségek tagozatának közös ajánlásában foglaltaknak, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) hatályos előírásainak. A teljes tervezési területen egyidejűleg foglalkoztatott szakszemélyzet létszáma:

Fogászat : 1 fő fogorvos,
1 fő fogászati asszisztens,
Összesen: 2 fő

4.1. Tervezett alaprajz helyiségei

sor- szám	Helyiség:					
	megnevezése	padló és falburkolat	nettó alapterület (m ²)	megvilágítása	szellőzése	felszereltsége
1.	fogászati kezelőhelyiség	hézagmentes tarkett íves lábazattal, fogászati bútor alsó és felső elemsora között csempe, mosható falfestés, vagy üveg	16,5	természetes, mennyezeti LED, kezelőegységre szerelt orvosi lámpa, bútorvilágítás	természetes	kezelőegység, műszerkocsi, műszermosó, orvosi kézmosó, kézmosószer- és fertőtlenítő adagoló, PC, papírtörő adagoló, szakhatósági minimumfeltételek szerinti eszközök, pedálos hulladéktároló, veszélyes hulladéktároló hűtő, gyógyszer-tároló hűtő, autokláv
Összesen:			16,5			

A rendelő működéséhez szükséges kiszolgáló helyiségek (paciens mosdó, WC, személyzeti öltöző, WC, teakonyha, takarítósztár, stb) az épületben jelenleg is rendelkezésre állnak.

5. Átalakítási munkák során épített szerkezetek, műszaki megoldások

5.1. Válaszfalak

A rendelő kialakítása során új válaszfal nem készül. A várót és a szomszédos nővér öltöző helyiséget elválasztó meglévő téglaválaszfal a tervezett funkcióval kapcsolatos hangszigetelési igényeket kielégíti.

5.2. Belső ajtók

Új beltéri ajtó nem kerül elhelyezésre. A tervezett kezelőhelyiségbe a meglévő acéltokos, HÖRMANN gyártmányú, DIN szabvány szerinti, acéllemez borítású ajtón lehet bejutni.

5.3. Padlóburkolatok

Kezelőhelyiségben hézagmentes, ragasztott tarkett (PVC) burkolat készül, íves kialakítású, higiénikusan takarítható lábazattal.

5.4. Falburkolatok

A fogászati bútor alsó és felső elemsora közé csempe falburkolat, vagy megfelelőségi okirattal igazolt anyag felhasználásával készített, mosható falfestés, esetlegesen üvegburkolat készül.

5.5. Elektromos szerelés

A főelosztó szekrény és az erősáramú belső hálózat az MSZ 1600 és az MSZ 172, továbbá az egészségügyi létesítményekre vonatkozó MSZ 2040 szabványnak megfelelően készült.

Kiskábeles erős- és gyengeáramú szerelés, a téglaválaszfal és gipszkarton falakban gégecső és vékonyfalú (MÜ.III.) csövezés készül.

Szerelvényezés LEGRAND típusú szerelvényekkel, TARGETTI vagy hasonló minőségi kategóriájú korszerű LED-es mennyezeti lámpatestekkel. A kezelőegységek fölé javasoljuk függesztett, például MEDILUX típusú, nappali fényt kibocsátó LED-es lámpatestek felszerelését.

Az erősáramú rendszerről a szerelést követően mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni a szerelés megfelelőségét.

A kialakításra kerülő bútor felső elem alsó síkjában munkapult megvilágítás kerül kialakításra.

5.6. Belső víz- és csatornahálózat

A belső vízvezeték aljzatbetonban, falhoronyban és gipszkarton falakban vezetett, ötrétegű műanyag vízvezeték rendszer.

A kezelőhelyiségben, az orvosi kézmosóknál egykaros, könyökkel kezelhető orvosi csaptelepeket kell szerelni.

- 5.7. Légtechnikai szerelés
A tervezett kezelőhelyiség ablakain a szellőztetés és friss levegő utánpótlás biztosított. Szerelt légtechnikai hálózat kialakítására nincs szükség.
- 5.8. Fűtés, melegvíz:
A tervezett fogáshely fűtési- és használati melegvíz ellátását az épületben meglévő gépészeti rendszerek biztosítják. Ezek átalakítására, kiegészítésére nincs szükség.
- 5.9. Klíma:
A kezelőhelyiség klimatizálását az épület homlokzatára szerelt, meglévő split klímaberendezés biztosítja. Az átalakítás során kizárólag a beltéri egység áthelyezése szükséges a tervezett alaprajzon jelölt helyre.

6. Funkcionális fő helyiségek kialakításának vizsgálata a Népegészségügyi Osztály előírásainak szempontjából

- 6.1. Kezelőhelyiségek
- 6.1.1. Alapterület, kezelőegység körbejárhatóság
A kezelőhelyiség alapterülete: 16,52 meghaladja a 14,00 m²-t, tehát az előírt feltételeknek megfelel. A kezelőszék tervezett elhelyezését az alaprajzon ábrázoltuk, a rendelőkben elhelyezett kezelőszék körüljárható, tehát megfelel.
- 6.1.2. Belmagasság:
A kezelőhelyiségek belmagassága 3,00 méter, meghaladja a 2,70 métert, tehát megfelel.
- 6.1.3. Falburkolat
A bútorozott falsíkoknál mosható falburkolat készül 220 cm magasságig, ami meghaladja az előírt 210 cm magasságot, tehát megfelel.
- 6.1.4. Kézmosó
Fogorvosi bútor munkalapjába integrált, hideg-melegvízes orvosi kézmosó készül, egykaros orvosi csapteleppel, fali, karos kézfertőtlenítőszer adagolóval, folyékony szappan adagolóval, egyszer használatos papírtörülközővel, tehát az előírásoknak megfelel.
- 6.1.5. Bútor
A kezelőhelyiség tervezett alaprajzon ábrázolt bútorzata mosható, fertőtleníthető felületű, tehát megfelel.
- 6.1.6. Alaprajz
A kezelőhelyiség terv szerinti berendezése biztosítja az asszisztens számára a megfelelő méretű munkaterületet, megfelelő kiterjedésű munkapultot. Az alaprajzon ábrázolt orvosi bútorok elhelyezkedése biztosítja továbbá, hogy az asszisztens a kezelés közben folyamatos és aktív közreműködő, pozíciójából hatékonyan segítheti a fogorvos munkáját, tehát megfelel.
- 6.1.7. Berendezés
A kezelőhelyiségek tervezett berendezése biztosítja az orvosi, asszisztensi és adminisztrációs területek funkcionális (asszisztensi-, adminisztrációs- és orvosi felhasználási célú munkafelületek) szétválasztásának lehetőségét, tehát megfelel.
- 6.1.8. Szellőzés:
A kezelőhelyiség természetes szellőzése biztosított, tehát megfelel.
- 6.1.9. Padlóburkolat
A tervezett, tarkett padlóburkolat rés- és hézagmentes, íves kialakítású lábazattal. Higiénikusan takarítható, tehát megfelel.

A tervezett kezelőhelyiségben egy darab karos intraorális röntgenkészülék kerül elhelyezésre. Ennek előzetes engedélyeztetése tárgyában külön sugárvédelmi dokumentáció készül, a helyiség fent részletezett módon történő kialakítása megfelel az Országos Atomenergia Hivatal hatályos előírásainak.

7. Egyéb, közegészségügyi szempontból fontos helyiségek és működésük vizsgálata:

A rendelő működéséhez szükséges kiszolgáló helyiségek (paciens mosdó és WC, személyzeti öltöző, mosdó és WC, teakonyha, takarítószer tároló) az épületben rendelkezésre állnak és jelenleg is használatban vannak.

8. Az eszközök fertőtlenítése és sterilizálása

Az eszközök sterilizálása a kezelőhelyiségben elhelyezett autoklávvál történik. Az eszközök steril állapotban történő tárolása, felhasználása és tisztítása, csomagolása, a kezelőhelyiségen belül egyirányú folyamat a tárolástól a sterilizáló terület irányába, a steril eszközök használatát jelző útvonal nem keresztezi a szennyezett eszközök útvonalát.

Sterilizálás: A betegellátás során alkalmazott minden olyan eszköznek, műszernek és anyagnak sterilnek kell lennie, ami a szervezet nyílt testszövetével, nyálkahártyájával, testnyílásaival, testüregeivel a beavatkozás során érintkezésbe kerül. Bármely nyitott szövetrel, testnyílással, nyálkahártyával, testüreggel érintkező orvosi műszeres vagy manuális beavatkozáshoz kizárólag steril eszközöket, műszereket, oldatokat, a sebkezeléshez pedig steril kötszert és kesztyűt szabad felhasználni, ezért a sterilizálás a jelen dokumentáció szerint kialakítandó fogászati rendelőben végzendő egészségügyi szolgáltatás nélkülözhetetlen, alapvető része.

A sterilizálni kívánt anyagokat, eszközöket csak akkor lehet sterilizálni, ha:

- a sterilizálni kívánt anyag, eszköz igazoltan többszöri felhasználásra készült és a többszöri sterilizálásra való előkészítés és a többszöri sterilizálás anyag- és funkciókárosodást nem okoz,
- a sterilizálni kívánt anyag, eszköz rendelkezik azokkal a minőségi kritériumokkal, melyek szerint megfelelő alapanyagokból készült, tisztítható, fertőtleníthető és sterilizálható,
- az egészségügyi célra felhasználni kívánt anyag, eszköz rendelkezik sterilizálásra ajánlással, melyet a gyártó, illetve a minősítést végző intézet ajánl, előír, illetve annak alkalmazása esetén a gyártó vállalja az eszköz minőségi garanciáját.

Sterilizálásnak csak olyan sterilizáló berendezésben végzett csíramentesítő eljárás fogadható el, melynek a sterilizáló ciklusa, ennek paraméterei, mikrobiológiai hatékonysága engedélyezett biológiai indikátorokkal ellenőrizhető.

A betegellátásra szolgáló sterilen alkalmazott anyagokat, eszközöket, műszereket, textiliákat, egyéb terméket csak becsomagolva, olyan csomagolással együtt szabad sterilizálni, mely igazoltan alkalmas arra, hogy a sterilizálást követően a szavatossági idő alatt a sterilitás megőrzésére alkalmasak.

A sterilizált termék csomagolásán, minden egyes kiszerezési egységen jól olvasható, kitörölhetetlen módon fel kell tüntetni a következő adatokat:

- az eszköz megnevezése,
- a sterilizálás pontos dátuma,
- a sterilizálás lejárat dátuma,
- olyan jelölés, (kémiai indikátor) mely felismerhetővé teszi a sterilizálás megtörténtét,
- a sterilizálást végző személy névjelét,
- a sterilizálás módszerét.

A sterilizálás céljára csak bejelentett, nyilvántartott, műszakilag rendszeresen felülvizsgált sterilizáló berendezést szabad alkalmazni.

A sterilizálás során az Országos Epidemiológiai Központ Dezinfekciós osztálya által kiadott, „Tájékoztató a sterilizálásról” című, 2010. évben megjelent módszertani kézikönyvének (szerzők dr. Pechó Zoltán, dr. Milassin Márta) vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

A működési engedély iránti kérelemhez a sterilizálás végrehajtásának pontos és részletes leírását tartalmazó dokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza a sterilizálandó eszközök

- gyűjtésének,
- előkészítésének,
- tisztításának, fertőtlenítésének,
- átvizsgálásának, karbantartásának,
- csomagolásának,
- sterilizálásának,
- utókezelésének, ellenőrzésének,
- tárolásának és szállításának pontos és szabatos leírását.

A sterilanyag ellátás folyamatossága érdekében – egyébként a hazai gyakorlatnak megfelelően – minden rendelőben biztosítjuk a dezinfekció, a sterilizálás korszerű tárgyi, technológiai feltételeit. A működési engedély iránti kérelemhez a sterilizálás végrehajtásának pontos és részletes leírását tartalmazó dokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza a sterilizálandó eszközök gyűjtésének, előkészítésének, tisztításának, fertőtlenítésének, átvizsgálásának, karbantartásának, csomagolásának, sterilizálásának, utókezelésének, ellenőrzésének, tárolásának és szállításának pontos leírását.

Az ellátás során kizárólag egyszer használatos textília kerül felhasználásra.

A **veszélyes hulladékok** tárolására hűtőszekrény biztosított. Elszállításuk akkreditált szállítóval kötött szerződés szerint történik. A kommunális hulladékot naponta a ház hulladéktárolójában helyezik el.

9. Kommunális hulladék kezelése:

A keletkezett kommunális hulladék ideiglenes tárolása és elszállítása az épület üzemeltetésének keretei között biztosított.

10. Munkavédelem és biztonságtechnika:

A kivitelezés során a hatályos munkavédelmi-, biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírásokat maradéktalanul be kell tartani. A munka tényleges megkezdése előtt a dolgozókat a helyi specialitások kihangsúlyozásával külön munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásban kell részesíteni, az oktatás megtörténtét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

Budapest, 2025. március 14.

