

**Budapest Főváros XIV. kerület**  
**Zugló Önkormányzata**  
**Karczub Andrea**  
**Stratégiai főkoordinátor Asszony**  
**részére**

Ikt.sz.: Ig. 15-23/6/2025.  
Ü.i.: Balogh Valéria  
Tel.sz.: +36 30 621 00 92  
E-mail: baloghv@zesz.hu

1145 Budapest  
Pétervárad u.2.

E-mail: karczub.andrea@zuglo.hu  
Tárgy: Fogászati rendelő kialakítási  
projekt dokumentumai

Budapest, 2025. december 15.

### **Tisztelt Stratégiai Főkoordinátor Asszony!**

Köszönjük, hogy a fogászati rendelő kialakítással kapcsolatos projekt Hivatalon belüli egyeztetési folyamatait elindította, az Ön által, 2025. december 9-én, elektronikus úton küldött megkeresésre, az alábbiakról tájékoztatom:

Polgármester Úr részéről 2025. július 3-án elektronikus úton érkezett levél alapján a fogorvosi rendelők 1148 Budapest, Örs vezér tér 1. szám alatti ingatlanba történő áthelyezésével kapcsolatban, a polgármesteri támogatást a Zuglói Egészségügyi Szolgálat megkapta. Ezen döntés értelmében a ZESZ az Örs vezér téri szakrendelőjében felnőtt fogászati alapellátást biztosító rendelők (11 fogászati praxis, 6 rendelő, valamint röntgenhelyiség) kerülnek majd az újonnan kialakításra kerülő ingatlanban elhelyezésre.

Mivel a fogorvosi alapellátásban résztvevő orvosok az Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatával állnak szerződéses jogviszonyban, szükségessé vált a jövőbeni üzemeltetés és beruházás pontos jogi és pénzügyi kereteinek tisztázása az új helyszínre vonatkozóan. Az átköltöztetés előkészítése és lebonyolítása kapcsán több, a jogszabályi megfelelést, valamint az önkormányzati és intézményi hatáskörök elhatárolását érintő kérdés merült fel.

A projekt áttekinthetőségének elősegítése érdekében az alábbiakban összefoglalom, hogy a ZESZ részéről mely dokumentumok állnak rendelkezésre és melyek azok, amelyek a továbblépéshez szükséges önkormányzati döntések hiányában egyelőre nem véglegesíthetők.

### **1. A projekt indítása és az Örs vezér tere 1. kijelölése**

A rendelők átköltöztetésének szükségessége **a fenntartó és a tulajdonos részéről merült fel**, amelyről a 2025. június 17-én megküldött tájékoztatónkban adtunk részletes információt (ZESZ levélküldés dátuma: 2025. június 17., Tárgy: tájékoztatás a házi orvosi és fogorvosi rendelők áthelyezéséről)

Több önkormányzati tulajdonú ingatlan megtekintésére került sor, amelyek kijelölésére Polgármester Úr kérte fel a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. vezetőjét. A **2025. június 19-én** megtartott műszaki bejárás **Polgármester Úr személyesen vett részt**, ennek eredményeként az Örs vezér tere 1. szám alatti ingatlan került kijelölésre a fogászati alapellátás új helyszínéül. A kijelölést megerősítő támogatás 2025. július 03-án érkezett Polgármester Úr részéről.

(ZESZ levélküldés dátuma: 2025. június 25., Tárgy: háziorvosi és fogorvosi rendelők áthelyezése)

A projekt előrehaladásáról a továbbiakban az alábbi időpontokban küldtünk hivatalos tájékoztatást a Polgármester Úr részére:

- **2025. június 25.:** Tárgy: háziorvosi és fogorvosi rendelők áthelyezése
- **2025. július 17.:** Tárgy: tájékoztatás
- **2025. augusztus 28.:** Tárgy: ZESZ felújítás (Polgármester Úr iránymutatása alapján készült, mint intézkedési terv a fogászati rendelők projekt vonatkozásában)
- **2025. szeptember 01.:** Tárgy: támogatási kérelem a továbblépéshez
- **2025. október 16.:** Excel tábla a ZESZ projektjeiről

(2025. október 17-én személyes egyeztetésre került sor Polgármester Úrral, amelyhez a ZESZ elkészítette a **projektlista ideiglenes költségbecslését**. Ekkor a tervezői szerződés alapján **még nem állhatott rendelkezésre árazott költségvetés**, mivel annak elkészítése a kiviteli tervhez kapcsolódik.)

- **2025. október 29.:** Tárgy: felnőtt fogászati alapellátás áthelyezése, az új helyszínre vonatkozó feladat-, és felelősségi körök tisztázása (Részletes levél a hatásköri, forrásbiztosítási és közbeszerzési kérdések tisztázásáról)
- **2025. november 07.:** Tárgy: tájékoztatás a fogászati rendelők új helyszínére tervezett orvostechnikai eszközök beszerzéséhez beérkezett árajánlatokról (Összesítésre kerültek a beérkezett ajánlatok és azok nagyságrendje)
- **2025. december 04. –** Tárgy: ZESZ tervezett beruházásainak rövid összefoglalása (2026. évi költségvetéshez megküldött beruházási projektösszefoglaló)

## 2. A rendelkezésre álló dokumentumok

Az Ön kérésére az alábbi dokumentumok tudjuk megküldeni:

- valamennyi az önkormányzat / PH részére korábban megküldött levél
- a **2025. szeptember 17-én** a Projekt B-Group Kft.-vel kötött tervezői szerződés (a szerződésben vállalt kötelezettségek jelenleg még folyamatban vannak)
- tervezett alaprajz és helyiséglista

A **döntés-előkészítés elősegítése, valamint a becsült érték meghatározása érdekében** a Zuglói Egészségügyi Szolgálat az érintett **orvostechnikai eszközök és berendezések** vonatkozásában **indikatív árajánlatokat** kért be. A beérkezett árajánlatok alapján az **orvostechnológiai eszközök becsült értéke összesen 52,8 MFt+ÁFA**.

Ezek az adatok a rendelkezésre álló piaci ajánlatok alapján becsült összegek, **a tényleges árak kizárólag a közbeszerzési eljárás eredményeként állapíthatók meg.**

## 3. A még rendelkezésre nem álló vagy nem véglegesített dokumentumok:

- **végleges, árazott építési költségvetés** – ez a kiviteli terv műszaki tartalmára épül

- **költségbeclés a rendelői bútorzatra, informatikai és egyéb berendezésekre** – ezek költségét előzetes ismereteink (korábbi beszerzéseink) alapján becsültük, indikatív árajánlat a kiviteli terv elkészülte után kérhető
- **ütemterv és dokumentáció a kivitelezés közbeszerzéséhez** – a KT döntés hiányában nem indítható

#### 4. A projekt továbblépésének feltétele

A ZESZ részéről minden, előkészítő feladat határidőben megtörtént.

A projekt továbblépéséhez, előrehaladásához azonban elengedhetetlen az alábbi önkormányzati döntések meghozatala:

1. a beruházás **ajánlatkérőjének** kijelölése (Önkormányzat / ZVK Zrt. / ZESZ)
2. a **forrásbiztosítás** módjának és mértékének meghatározása
3. a **közbeszerzés lefolytatására jogosult** szerv kijelölése
4. szükséges-e a **vagyonrendelet módosítása** vagy annak megvizsgálása, mi a legegyszerűbb jogi lehetőség a feladat szabályos végrehajtására
5. az ingatlan üzemeltetésére és használatára vonatkozó jogviszony rendezése

#### 5. Összegzés

Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy a projekt előkészítése a kezdetektől fogva Polgármester Úrral folyamatos, több alkalommal személyes, valamint írásos egyeztetések mentén történt, az Önkormányzat részéről felmerülő szempontok és iránymutatások figyelembevételével.

A ZESZ Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének döntésének megszületését követően **haladéktalanul és késedelem nélkül** megkezdí mind a kivitelezési közbeszerzés előkészítését, mind az eszközbeszerzést érintő további feladatokat.

**További egyeztetésre természetesen készséggel állunk rendelkezésre.**

Segítő együttműködését megköszönve, üdvözlettel:

Dr. Nagy András Csaba Phd  
Főigazgató főorvos

*Másolatban kapják:*

Rózsa András polgármester  
Dr. Lehoczky Balázs jegyző  
Dr. Bartók Tamás aljegyző  
Korsós Borbála Erzsébet polgármesteri kabinetfőnök  
Bokor István polgármesteri főtanácsadó