



Proje Özeti Belgesi

Proje adı: Adana Hastanesi KÖO Projesi

Proje Kimlik No: 45707

Kamu/Özel: Özel sektör

Proje açıklaması ve hedefleri: Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı tarafından verilecek 28 yıllık bir imtiyaz çerçevesinde Türkiye'nin Adana ilinde entegre bir sağlık kampüsünün tasarım, inşa, donanım, finansman ve işletmesini içeren bir hastane altyapısı KÖO projesini finanse etmeyi düşünmektedir. Bu KÖO yapısı altında, İmtiyaz Sahibi hastane tesislerinin tedarik ve işletmesini üstlenecek, tıbbi bakım ve sağlık hizmetlerinin temini ise Sağlık Bakanlığının sorumluluğu altında olmaya devam edecektir. Toplam Proje Maliyeti yaklaşık 460 milyon euro olarak tahmin edilmektedir.

EBRD, Türkiye'de hastane altyapı sektöründe özel sektör katılımının artırılmasına yardımcı olacaktır. Sağlık sistemlerinde büyük kapasite yatırımlarına duyulan ihtiyaca yanıt olarak, hükümetler tıbbi hizmet temini devlet sorumluluğunda kalırken altyapı ile ilgili tesisleri daha hızlı ve daha verimli bir şekilde inşa etmek ve yönetmek için özel sektörün sahip olduğu kaynaklardan ve teknik uzmanlık bilgisinden yararlanmanın yollarını aramaktadır.

Geçiş Etkisi: Projenin geçiş etkisi üç ana kaynaktan elde edilecektir:

1. Hastane altyapısının finansman, satın alma ve işletmesinde kullanılacak yeni yolların özendirici etkisi: Bu Tasarla, Yap, Finansa Et, Kirala ve Devret projesi, imtiyaz sözleşmelerinin kullanımını destekleyerek ve uluslararası KÖO standartlarında iyi uygulamaları sergileyerek bölgede güçlü özendirici etkiler yaratmaktadır. Mevcut pazar koşulları ve yenilikçi KÖO programları göz önüne alındığında, EBRD diğer finansörler için bir rahatlık sağlanmasına yardımcı olabilir. Ek olarak, EBRD'nin bu projede yer almasının Altyapı Fonları gibi yeni yatırımcıların katılımı için bir katalizör görevi görmesi beklenmektedir. Bu, Türkiye'de KÖO modelinde bir hastaneye yapacakları ilk yatırımda kendilerine rahatlama sağlamak için Bankaya başvuran Meridiam için böyle olmuştur.

2. Bir kamu sektörü alternatifinden her şey dahil maliyetli hizmetin arz ettiği daha iyi değer yaratacağı özendirici etki: Projenin kamu sektörü alternatifine kıyasla tüm masrafları dahil eden bir hizmet perspektifinden bakıldığında daha iyi bir değer sunması ve böylece Sağlık Bakanlığı için para karşılığı yüksek değer sunması beklenmektedir. İhale belgelerinin ve şablon KÖO sözleşmesinin incelenmesinin ardından, Türk Hastane KÖO programı hastane altyapı hizmetleri satın alımında etkili bir yol olarak görülmektedir.

3. Yeni iş standartları: KÖO sözleşmesinin bir parçası olarak, projenin iş yapma kuralları ve iyi uygulamalar açısından yüksek standartlara ulaşması beklenmektedir; buna ileri düzey tıbbi teknolojiler ve tesisler, tesis yöneticisi için performansa dayalı tazminat programları uygulanması ve izleme kalitesinin artırılması dahildir.

Müşteri:	Müşteri, ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. olup, 3 yıllık bir inşaat dönemini takiben 25 yıllık bir işletme dönemi için Adana şehrinde 1,550 yataklı bir entegre sağlık kampüsünün inşası, finansmanı ve işletilmesi amacıyla oluşturulan bir konsorsiyum tarafından kurulan özel amaçlı bir şirkettir. Konsorsiyum Rönesans Holding A.Ş. ("Rönesans Holding"), bir Rönesans Holding iştiraki olan Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş. ("Rönesans Medikal") (birlikte "Rönesans"), Sıla Danışmanlık Bilişim Sağlık İnş. Tic. A.Ş. ("Sıla"), Şam Yapı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti ("Şam"), TTT Sağlık Hizmetleri Eği. İnş. San. Tic. A.Ş. ("TTT Sağlık") ve Meridiam Eastern Europe S.a.r.l. ("MIEE") şirketlerinden oluşmaktadır.
EBRD finansmanı:	100 milyon EUR tutarında EBRD A kredisi ve miktarı daha sonra belirlenecek olan B kredisi. EBRD finansmanı, diğer uluslararası finansman kurumlarından ve ticari bankalardan gelecek kredilere paralel olacaktır.
Toplam proje maliyeti:	460 milyon euro.
Çevresel ve sosyal sınıflandırma, etki ve azaltım:	<p>Proje, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası tarafından "B" kategorisinde değerlendirilmiştir; bu, projenin bir çevresel ve sosyal analizinin ve mevcut koşullarla ilgili bilginin 2008 Çevresel ve Sosyal Politika ve Performans Gereklere belgesine uygun olarak Banka tarafından istendiği anlamına gelmektedir. (http://www.ebrd.com/about/policies/enviro/policy/2008policy.pdf). Proje, hafifletici önlemlerle ve bir eylem planıyla hemen ele alınabilecek bazı çevresel ve sosyal etkilere sahiptir.</p> <p>Müşteri, Çevresel ve Sosyal Anketi doldurmuş, söz konusu anket formu EBRD çevresel ve sosyal politika personeli tarafından gözden geçirilmiştir. Bankanın çevresel ve sosyal politika personeli ayrıca çevresel ve sosyal sorunları ve gerekli hafifletici önlemleri doğrulamak için Mart 2013'te bir saha ziyareti gerçekleştirmiştir. Müşteri aşağıdaki dokümantasyonu hem İngilizce hem de Türkçe dillerinde olmak üzere Haziran 2014'te hazırlamıştır: Teknik Olmayan Özet (NTS), Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ESIA), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP), Paydaş Katılım Planı (SEP) ve Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ESAP). Bu belgeler Banka tarafından ve kredi verenin denetçisi tarafından gözden geçirilmiştir.</p> <p>Müşterinin NTS, ESIA, ESMP, SEP ve ESAP paketine bağlantı aşağıda verilmiştir:</p> <p>http://www.pppadanahastanesi.com/cevresel.html</p> <p>Proje Sahası: Proje sahası Adana ilinin Yüreğir İlçesi'ndedir. Saha şehrin kuzeyinde, yeni gelişmekte olan bir bölgededir. Arsa alanı yaklaşık 33 hektardır. Projenin kuzeyinde, genişletme çalışmaları yapılan bir Ticaret Lisesi ve 1950'lerde inşa edilmiş olan bir hidroelektrik barajından gelen Devlet Su İşleri (DSİ) kanalı yer almaktadır. Sahanın batısında, yolun karşısında bir at binme merkezi bulunmaktadır. E-90 Karayolu güneye doğru sahaya bitişik ilerlemektedir: Karayolunun ötesinde ise bir askeri üs bulunmaktadır. Sahanın doğusunda bir DSİ alanı vardır. DSİ alanının yanında, TOKİ toplu konutları ve bir ilkokul bulunmaktadır.</p> <p>Saha şu anda E-90 Karayoluna giden 400 metre uzunluğundaki bir erişim yolu ile bölünmüştür. Bu erişim yolu, sahayı tek bir arsaya çevirmek için kapatılacak, yeni bir erişim yolu ise belediye tarafından sahanın güneybatı ucuna inşa edilecektir. Erişim yolu hali hazırda kalabalık bir trafiğe sahip olduğundan, mevcut erişim yolunun kapanması, Proje inşaatı ve yeni erişim yolunu inşaatı işlerinin iyi şekilde koordine edilmesi gerekmektedir. Sahanın doğu kısmı eskiden DSİ tarafından kullanılmış olduğundan, sahada yakıt depolama tankları ve ağır</p>

makineler mevcuttur.

Çevresel ve Sosyal Konular ve Azaltıcı Önlemler

Çevresel ve Sosyal Değerlendirme (ESIA)

Müşteri EBRD Çevresel ve Sosyal Performans Gereklere (PR) ve IFC Çevresel ve Sosyal Performans Standartlarına (PS) ve ilgili Türk kanunlarına uygun olarak proje için bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ESIA) çalışması yaptırmıştır. Proje, Türkiye Cumhuriyeti Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ulusal Çevresel Etki Değerlendirme raporu hazırlama zorunluluğundan resmi olarak muaf tutulmuştur.

Ekim 2013'te bir Paydaş Katılım Planı (SEP) hazırlanmış olup, proje ilerledikçe plan güncellenecek ve uygulanacaktır. SEP, kamu için bir şikayet mekanizması da içermektedir. Paydaş danışma faaliyetleri arasında devlet makamlarıyla ve STK'larla yapılan yüz yüze toplantılar, 62 devlet kurumundan ve 50 STK'dan Proje Bilgilendirme Belgesi hakkında görüş istenmesi, ve Proje alanının 10 km çapı içinde yer alan 70 komşunun başlarındaki kişilere proje bilgilendirme paketlerinin gönderilmesi yer almıştır. 8 Kasım 2013 tarihinde, ESIA taslağına dair 50 kişinin katıldığı bir halka danışma toplantısı gerçekleştirilmiştir. Ekim 2013'te Müşteri proje açıklamasını ve irtibat için bir e-posta adresini hem Türkçe hem de İngilizce olarak kendi web sitelerinde vermiştir (www.pppadanahastanesi.com).

Kreditörlerin çevresel ve sosyal denetçisi, ESIA ile ilgili olarak çevresel ve sosyal itinalı teknik değerlendirmeyi (due diligence) yapmıştır. Teknik değerlendirmede projenin ilerleyişini engelleyecek kritik bir duruma rastlanmamıştır. İtinalı teknik değerlendirme sırasında, EBRD Performans Gereklere ve IFC Performans Standartlarına uygunluğu sağlamak için gerekli taahhütleri ele almak üzere müşteriyle bir Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ESAP) üzerinde anlaşmaya varılmıştır.

Çevresel Konular ve Azaltıcı Önlemler

Müşteri, 2013 yılında proje sahasında bir flora ve fauna araştırması ve bir masa başı araştırma gerçekleştirmiştir. Yapılan bu çalışmalar, Proje sahasında ve çevresinde koruma ve/veya tehlike altında herhangi bir flora veya fauna olmadığını göstermiştir. Proje biyoçeşitlilik konusunda herhangi bir etki yaratmamaktadır.

Müşteri, sahada bir jeolojik araştırma gerçekleştirmiştir. Çalışma, bir deprem durumunda sivilaşma riski olmadığını göstermiştir. Proje binası, Deprem Bölgelerine Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (06.03.2007 tarihli Resmi Gazete) uyarınca tasarlanmıştır. Müşteri, Kasım 2013'te toprakta ve yeraltı sularında kontaminasyon testlerini yaptırmıştır. Sonuç, DSİ tarafından bölgede kullanılan yakıt varillerinden sızıntı potansiyeli olduğunu göstermiştir. Bu potansiyel kontaminasyon DSİ tarafından kullanılan alanla sınırlı olup, Çevresel ve Sosyal Yönetim Planında (ESMP) belirtildiği şekilde azaltıcı önlemler uygulanacaktır. Projeye ilişkili herhangi bir yüzey veya yeraltı suyu kontaminasyon sorunu bulunmamaktadır.

İnşaat ve işletme sırasında ortaya çıkacak gürültü, toz ve titreşim için azaltıcı önlemler, ESMP'de geliştirilmiştir. İnşaat araçlarından çıkacak hava emisyonları, toz önleyici önlemlerle ele alınacaktır. Kazan kurulumundan ve trafik nedeniyle ortaya çıkan hava emisyonları, bir hava emisyonu modelleme çalışmasında müşteri tarafından incelenmiş olup, ESMP'de azaltıcı önlemler üzerinde anlaşmaya varılmıştır. İnşaat sırasında trafiğin nasıl yönetileceği de ESMP'ye dahil edilmiştir.

ESMP'de emisyon, atık su, gürültü, titreşim, atık ve tehlikeli maddelerin yönetimi sorununu ele almak için hem inşaat hem de işletme evrelerine yönelik olarak komple bir Çevresel Yönetim Sistemi geliştirilmiştir. Tıbbi atıklar, lisanslı bir kuruluş tarafından Adana entegre katı atık bertaraf tesisinin tıbbi atık sterilizasyon birimine nakledilecektir. Tıbbi atık sterilizasyon birimi, günde 8-10 ton atığı işleme kapasitesine sahiptir. Plan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından lisanslanmaktadır.

İşletme evresinde tıbbi test ve aletlerden çıkacak küçük miktarlardaki düşük düzey radyoaktif atıkların kontrolü, ayrıca bulaşıcı hastalık kontrolü yönetmeliklere ve iyi uluslararası uygulamalara uygun olarak gerçekleştirilecek olup, bu husus ESMP'de ele alınmıştır. Bu konuların ele alınmasının teknik yönleri, yeterli havalandırma sistemleri, kurşun kapılar, ayrı atık su boruları ve diğer önlemler yoluyla hastane tasarımına dahil edilmiştir. Türkiye'de KÖO projeleri için yapılan tüm hastane binası tasarımları Sağlık Bakanlığının onayıyla ve iyi uluslararası hastane tasarım standartları uyarınca gerçekleştirilmektedir.

Şu anda, belediye otobüsleri Proje sahasına ulaşım için tek toplu taşıma sistemidir. İşletme dönemi sırasında Proje sahasına ulaştırmanın planlanması, Proje ilerledikçe ESAP'a uygun olarak yapılacaktır. Halihazırda, Adana Ulaşım A.Ş. belediye tarafından işletilen raylı hızlı ulaştırma sistemi ve şehrin kuzeybatı ucundan şehir merkezine ve oradan da Yüreğir'e uzanan 14 km'lik Adana metrosu bulunmaktadır. Metronun ikinci hattının inşa halinde olduğu bildirilmiştir. Ancak, Proje sahasından erişilebilir şekilde yeni bir metro istasyonu inşa edilip edilmeyeceği konusunda şu anda herhangi bir bilgi mevcut değildir.

ESIA süreci sırasında, proje sahasında arkeoloji ekibi tarafından yaya olarak bir arkeolojik inceleme ve masa başı arkeolojik araştırma gerçekleştirilmiştir. Sahada herhangi bir arkeolojik kalıntıya rastlanmamış olup, yapılan masa başı araştırmada sahada tarihi eserlere rastlama olasılığının çok düşük olduğu belirlenmiştir. Yine de, şans eseri tarihi eser bulunması durumunda PR8/PS8 gerekliliklerini karşılayan ilgili prosedür uygulanacak ve proje personeli bu prosedürler hakkında eğitilecektir.

Sosyal Konular ve Azaltıcı Önlemler

Proje arazisi, Hazine tarafından Sağlık Bakanlığına devredilmiştir. Başka arazi iktisabına ihtiyaç bulunmamaktadır. Projeye ilişkili herhangi bir iskan sorunu bulunmamaktadır.

İnşaat evresi sırasında, pik inşaat dönemi süresince sahada yaklaşık 1800 işçinin çalışması beklenmektedir. İşgücünün çoğunluğu yerelden temin edilecek olsa da, sahada işçi konaklama tesislerine ihtiyaç olacaktır. İşçi konaklama tesisleri, işçilerin barınmasına ilişkin IFC/EBRD rehber ilkelerinde yer alan hükümlere uygun olarak inşa edilecek ve yönetilecektir; ayrıca bir şantiye yönetim planı hazırlanacak ve uygulanacaktır. Bir İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) yönetim sistemi, OHSAS 18001:2007- İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi doğrultusunda ve Türk yönetmeliklerine ve IFC Çevre, Sağlık ve Güvenlik Genel Rehber İlkeleri dahil uluslararası standartlara uygun olarak geliştirilecektir.

İşletme dönemi sırasında işgücü ihtiyacı Sağlık Bakanlığı tarafından görevlendirilecek 2000 sağlık çalışanı ve Şirket tarafından görevlendirilecek 2000 hizmet elemanı olmak üzere toplamda yaklaşık 4500 işçi şeklinde olacaktır. Ulusal çalışma yönetmeliğine ve PR2/PS2 gerekliliklerine uygunluğun sağlanması yoluyla sağlıklı bir işçi-yönetim ilişkisinin kurulması ve muhafaza edilmesi gerekecektir. İSG tedbirleri, Türk mevzuatına ve IFC Çevre, Sağlık ve Güvenlik Genel Rehber İlkeleri ve işletme

aşamasındaki Sağlık Tesislerine ilişkin rehber ilkeler dahil uluslararası standartlara uygun olarak uygulanacaktır.

EBRD/IFC gereklerine uygun olarak, çalışanlar için bir şikâyet mekanizması geliştirilecek, bu mekanizma çalışan statüsünde olmayan işçilerin de kullanabileceği şekilde genişletilecektir. Alt yükleniciler PR2/PS2 gereklerine uygunluğu sağlayacaklardır; inşaat evresinden önce, bir İşçi Davranış Kuralları belgesi hazırlanacak ve bu kurallar tüm proje personeli için geçerli olacaktır. Adana'daki, mevcut hastanelerden herhangi birinin kapatılıp personelinin ADNA IHC'ye transfer edilip edilmeyeceği henüz netlik kazanmamıştır. Eğer hastane kapatma işlemine ihtiyaç duyulursa, personelin yeniden tahsisi ve potansiyel personel azaltımları Sağlık Bakanlığı tarafından yönetilecektir.

ESIA süreci, özellikle inşaat döneminde olmak üzere toplum sağlığı, güvenliği ve emniyeti üzerinde olması beklenen etkinin büyük oranda geçici olmasının beklendiğini ve hafifletilebileceğini doğrulamıştır. Şantiye Yönetim Planı, Trafik Yönetim Planı, Acil Durum Müdahale ve Hazırlık Planı ve Güvenlik Planı, inşaat evresi başlamadan önce hazırlanacaktır.

100 yataklı Yüksek Güvenlikli Adli Tıp Hastanesinin güvenliği, geçerli mevzuatın gerektirdiği ve bir üçlü protokol yoluyla Adalet Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Sağlık Bakanlığının üzerinde anlaşmaya vardığı üzere jandarma tarafından yönetilecektir.

Yangın ve Can Güvenliği ve Acil Durum Müdahalesi, ESMP'de belirtildiği üzere bir üçüncü taraf yangın ve can güvenliği denetim ve mastır planında ele alınacaktır. İnşaat ve işletme evreleri boyunca, yeterli prosedürlerin gerektirdiği şekilde düzenli yangın ve can güvenliği tatbikatları ve koruma kontrolleri gerçekleştirilecektir.

Çevresel ve Sosyal Eylem Planının (ESAD) Özeti

Aşağıdaki kilit konuları ele almak üzere bir Çevresel ve Sosyal Eylem Planı ((ESAP) oluşturulmuştur:

- (1) İnşaat ve işletme evreleri sırasında Çevre Yönetim Sistemleri (EMS),
- (2) Yangın ve Can Güvenliği ve Acil Durumlarda Müdahale ve Hazırlık,
- (3) İnşaat ve işletme evreleri süresince trafik yönetimi,
- (4) Proje sahasındaki mevcut erişim yolunun belediye tarafından kapatılması işi ile projenin kendi inşaat çalışmalarının koordinasyonu,
- (5) Proje nedeniyle var olan hastanelerden birinin kapatılması durumunda oluşabilecek potansiyel istihdam etkisi,
- (6) İnşaat ve işletme sırasında İnsan Kaynakları yönetim planı,
- (7) İnşaat ve işletme sırasında yüklenici yönetimi,
- (8) İnşaat ve işletme sırasında İş Sağlığı ve Güvenliği,
- (9) İşletme sırasında bulaşıcı hastalık kontrolü,
- (10) Üçüncü taraf hastane denetimi ve iyi uluslararası hastane yönetim uygulamaları,
- (11) Katı, tıbbi ve tehlikeli atık yönetimi,
- (12) Radyoaktif maddelerin yönetimi,
- (13) Atık suyun kontrolü ve arıtılması
- (14) İnşaat sırasında inşaat işçileri için bir şikâyet mekanizması ve işletme sırasında çalışanlar için bir şikâyet mekanizması,
- (16) Projede kullanılıyorsa, inşaat işçileri için geçici konaklama imkanları,
- (17) Hastalar için bir şikâyet mekanizması ve hastaların insan haklarına saygı,
- (18) Güvenlik konuları,

- (19) SHEP'in güncellenmesi ve uygulanması, ve

(20) Projenin çevresel ve sosyal açıdan izlenmesi.

ESAP'a ilişkin ayrıntılara verilen linkten ulaşılabilir: www.pppadanahastanesi.com, ESAP, projenin EBRD Performans Gereklere tarafından belirlenen gereklere uygun olmasını sağlamak için yasal belgelere dahil edilecektir.

Çevresel ve Sosyal İzleme: EBRD bir kreditor denetçisinin raporunu ve yıllık çevresel ve sosyal etkiler raporunu gözden geçirerek ve periyodik olarak izleme ziyaretleri gerçekleştirerek projenin çevresel ve sosyal performansını izleyecektir.

Sponsorun İrtibat Adresi:

Portakal Çiçeği Sok. No:33 Yukarı Ayrancı, Çankaya/Ankara
www.ronesans.com +90 312 441 31 41

Teknik işbirliği:	Yok
Şirket irtibat noktası:	Korkut Ersozoglu Proje Yöneticisi - Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.
İş fırsatları:	İş fırsatları veya tedarik konuları için, lütfen müşteri şirket ile irtibat kurun.
Genel sorular:	Tedarik ile ilişkili olmayan EBRD proje soruları için: Tel: +44 20 7338 7168; Faks: +44 20 7338 7380 Eposta: projectenquiries@ebrd.com
Kamu Bilgilendirme Politikası (PIP)	PIP, EBRD'nin stratejileri, politikaları ve faaliyetleri hakkında daha iyi bir farkındalık ve anlayış sağlamak üzere paydaşlarına nasıl danıştığını ve hangi şartlarda bilgi verdiğini açıklamaktadır. PIP metnine aşağıdaki adresten ulaşılabilir: http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm
Proje Şikayet Mekanizması (PCM)	EBRD, Banka tarafından finanse edilen ve herhangi bir zarara neden olduğu veya olabileceği iddia edilen projelerle ilgili olarak bir veya daha fazla birey veya şirket tarafından yapılan şikayetlerin bağımsız olarak incelenmesi için bir olanak sağlamak üzere Proje Şikayet Mekanizmasını (PCM) oluşturmuştur. PCM'nin dayandığı Usul Kuralları'na http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf adresinden erişilebilir; Usul Kuralları'nın Rusça versiyonu ise http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussia.n.pdf adresinde mevcuttur. PCM kapsamındaki şikayetlerin EBRD fonlarının son dağıtımını müteakip en geç 12 ay içinde yapılması gerekmektedir. Şikayet dilekçesinin verilebileceği dönem konusunda emin değilseniz yardım için PCM sorumlusuyla (pcm@ebrd.com) ya da ilgili EBRD Yerleşik Ofisi ile irtibat kurabilirsiniz.
