

Project Summary Document

Country:	TURKEY
Project Number:	47083
Business Sector:	Municipal & Env Inf
Notice Type:	PRIVATE
Environmental Category:	B
Target Board Date:	16 Dec 2015
Status:	Passed Concept Review, Pending Structure Review
PSD Disclosed:	

Project Description

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı tarafından verilecek 28 yıllık bir imtiyaz çerçevesinde Türkiye'nin Konya 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 318 milyon Euro olarak tahmin edilmektedir.

Project Objectives

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.

Projenin sponsoru, YDA İnşaat, altyapı sektöründeki temel yatırımcı, inşaatçı ve işletmeci firmalardan biridir. Şirket Kayseri, Konya ve Manisa KÖO entegre sağlık kampüslerinin inşaat ve işletme haklarını almasının yanı sıra Şanlıurfa KOO entegre sağlık kampüsünün yapım ve işletim ihalesinde Türkiye Cumhuriyeti Sağlık Bakanlığı tarafından imtiyaz verilmiştir. Bu projelere ek olarak, YDA Türkiye'de Dalaman Havalimanı'nı ve Kazakistan'da Aktau Havalimanı'nı işletmektedir.

Transition Impact

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 bankalar gibi borç sağlayan kurumların ve bunun yanı sıra Alt Yapı fonları gibi yeni yatırımcıların katılımı için bir katalizör görevi görmesi beklenmektedir.

2. Bir kamu sektörü alternatifindense 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 performans dayalı tazminat programları uygulanması ve izleme kalitesinin artırılması dâhildir.

Client Information

Müşteri, ATM Sağlık Konya Yatırım ve İşletme A.Ş. ("Konya Sağlık") olup, 3 yıllık bir inşaat dönemini takiben 25 yıllık bir işletme dönemi için Konya şehrinde 838 yataklı bir entegre sağlık kampüsünün inşası, finansmanı ve işletilmesi amacıyla YDA İnşaat A.Ş. tarafından kurulan özel amaçlı bir şirkettir.

EBRD Finance Summary

155 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.

Total Project Cost

318 milyon Euro.

Environmental and Social Summary

Bu Proje 2008 EBRD Çevresel ve Sosyal Politikasına göre "B" kategorisinde değerlendirilmiştir. Bu kategoriye göre, projenin EBRD Performans Gereklere uyumunu değerlendirmek için, projenin çevresel ve sosyal analizi ile mevcut çevresel ve sosyal koşullarının analizi gerekmektedir. Yapılan incelemeler projenin bir takım çevresel ve sosyal etkiler doğuracağını ve bu etkilerin uygun hafifletme tedbirleriyle kolaylıkla giderilebileceğini ortaya koymuştur.

EBRD'nin çevresel ve sosyal şube personeli, müşteri tarafından doldurulan Çevresel ve Sosyal Anketi incelemiş ve tespit edilen çevresel ve sosyal meseleler ile etki hafifletme tedbirlerini açıklığa kavuşturmak için bir saha ziyareti gerçekleştirmiştir. Kasım 2015 itibariyle, Müşteri Türkçe ve İngilizce dillerinde şu belgeleri hazırlamış bulunmaktadır: Teknik Olmayan Özet (TOÖ), Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP), Paydaş Katılım Planı (PKP) ile Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP). Bu belgeler EBRD ve kredi kuruluşlarının süpervizörü tarafından incelenmiştir.

Proje sahası Konya İlinin Karatay ilçesinde bulunmaktadır. Proje sahası 62 hektar büyüklüğündedir. Arazi Sağlık Bakanlığına devredilmiştir ve sahada mevcut herhangi bir yapı yoktur, dolayısıyla herhangi bir kamulaştırma yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Sahanın imar izni bulunmaktadır. Projenin biyolojik çeşitlilik üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır. Müşteri sahada jeolojik etüt de yapmıştır. Deprem riskinin nispeten düşük olduğu ortaya çıkmıştır. Proje binaları ulusal yasal gerekliliklere ve uluslararası iyi hastane tasarım standartlarına uygun olarak tasarlanmıştır.

Yapım ve işletim aşamalarında uygulanacak gürültü, toz ve titreşim etki hafifletme tedbirleri ÇSYP içinde belirtilmiştir. İş makinelerinden kaynaklanan hava emisyonları sorunu toz önleme tedbirleri ile çözülecektir. Kazan tesisatından ve trafikten kaynaklanacak hava emisyonları

müşteri tarafından emisyon modelleme çalışması kapsamında incelenmiştir ve ilgili etki hafifletme tedbirleri uygulanacaktır. Yapım aşamasındaki trafik yönetimi de ele alınmıştır. Hem yapım hem de işletim aşamaları için emisyon, atık su, gürültü, titreşim, atık ve tehlikeli madde yönetim konularıyla ilgili genel bir Çevresel Yönetim Sistemi ÇSYP kapsamında geliştirilmiştir. Tıbbi atıklar ruhsatlı bir kuruluş tarafından bölgesel tıbbi atık sterilizasyon birimine taşınacaktır.

Hâlihazırda, Proje sahasına raylı taşıma ile ve belediye otobüsleri ile ulaşılmaktadır. İşletim aşamasında halkın Proje alanına erişimi ve ulaşım planlaması, Proje'nin ilerleyen aşamalarında ÇSEP kapsamında daha detaylı bir şekilde ele alınacaktır.

Yetkili ulusal kurumun sınıflandırmasına göre, proje sahasının hemen kuzeyinde ikinci dereceden bir sit alanı bulunmaktadır. Proje hafriyat işleri esnasında bu konuya özellikle dikkat edilecektir.

ÇSED süreci, yapım işi aşamasında toplum sağlığı, güvenliği ve emniyeti üzerinde oluşması beklenen etkilerin çoğunlukla geçici olacağını ve hafifletilebileceğini teyit etmiştir. Yapım işi aşaması başlamadan önce, Şantiye Kampı Yönetim Planı, Trafik Yönetim Planı, Acil Durum Müdahale ve Hazırlık Planı ile Güvenlik Planı hazırlanacaktır.

Projenin EBRD Performans Gereklere ve Ekvator Prensiplerine uyum sağlaması için gereken taahhütleri ortaya koymak üzere, Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP) geliştirilmiş ve müşteriyle anlaşmaya varılmıştır. ÇSEP ve ÇSED'in tamamına aşağıda verilen linkten ulaşılabilir. http://yda.com.tr/konya_saglik_kampusu_csed_raporu.zip

Paydaş Katılım Planı (PKP) Haziran-Temmuz 2015'te geliştirilmiştir ve proje ilerledikçe güncellenecek ve uygulanacaktır. PKP kamu şikâyet mekanizmasını da içermektedir.

EBRD projenin çevresel ve sosyal performansını izlemek için kredi kurumu süpervizör raporlarını, yıllık çevresel ve sosyal raporları ve periyodik izleme ziyaretlerini inceleyecektir.

Technical Cooperation

None.

Company Contact Information

Turkekul dogan

turkekul.dogan@yda.com.tr

+9003124466729

www.yda.com.tr

Vedat Dalokay Cad. No:112, Çankaya/Ankara