

Balaton-parti Kft.
8600. Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:

.....

dr. Sárközy László jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2020. januári ülésére

Tárgy: A Balaton-parti Kft. 2020. évi fejlesztési igénye

Előterjesztő: Pintér Tamás ügyvezető igazgató

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Galerius Fürdőben a felújítások 2017. évtől folyamatosan történnek, a problémák egy részét sikerült megoldanunk. A munkálatokat az idei évben folytatni szükséges, hiszen a biztonságos üzemeltetést gátló tényezők fennállnak, további szolgáltatás fejlesztést szeretnénk végrehajtani versenyképességünk megtartása, illetve a bevételek generálása érdekében. Ezen felújítások túlmutatnak a Fürdőt üzemeltető Balaton-parti Kft. Siotour Ágazat pénzügyi lehetőségein, így ezek mindenképpen Tulajdonosi beavatkozást igényelnek. A legfontosabbnak ítélt műszaki felújításokat előterjesztettük Siófok Város Önkormányzatának decemberi képviselő-testületi ülésére, azonban a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján egy jobban kidolgozott formában kérte az előterjesztést. A jelen előterjesztésben a fejlesztési javaslatokat bővebb formában tettük meg, mely tartalmazza a jelen állapotot, a bekért árajánlatokat, és a jövőbeni látványterveket. Továbbá a szóban forgó tevékenységeket egyeztetettük Siófok Város Önkormányzata Városüzemeltetési Osztályának vezetőjével is.

Siotour Ágazat Galerius Fürdő felújításai:

1. Nagyberényi kút felújítása

A Nagyberényben található Veronika minősített gyógyvizes kút meghibásodott, felújításra szorul. A gyógyvizes kútból kerül beszállításra a víz egy tartályos rendszerben, heti rendszerességgel, mellyel egy kültéri és egy beltéri medencét töltünk. A gyógyvíz magas ásványi anyag tartalma miatt számos gyógyhatása van, a fürdő versenyképességének megőrzése érdekében fontos a gyógyvíz biztosítása, valamint a termálvizes medencéink a leggyakrabban látogatott medencék. A kút hiányában kizárólag melegvizes medenceként tudnak működni, ezért a kút felújítása elkerülhetetlen. A Veronika kút műszaki állagfelmérését a felújításra vonatkozó árajánlatot és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat **1-es számú mellékletként csatoljuk.**

2. Játszóház fejlesztés

Fürdőnk elsődleges célcsoportja a kisgyermekes családok csoportja. Fontosnak tartjuk, hogy a családos vendégek hozzánk érkezve plusz szolgáltatásokat is tudjanak igénybe venni, hiszen manapság egy fürdő már nem tartható fenn a medencék nyújtotta szolgáltatásból.

Ennek érdekében az első emeleten található játszószoba területén szeretnénk kialakítani egy kb. 24 négyzetméter alapterületű, kétszintes labirintusos játszóházat különféle élményelemekkel, akadályokkal, további eszközökkel, mellyel együtt a fürdő egész napos komplex szolgáltatást biztosít a családok részére. Ezzel a fejlesztéssel az egész napos, családi

belépőjegyek eladását szeretnénk növelni, mivel hosszabb időre tudunk minőségi, színvonalas szolgáltatást nyújtani a célcsoportnak. A játszóház jelenlegi állapotát bemutató fotókat, a megvalósítandó látványtervet és a bekért árajánlatokat **2-es számú mellékletként csatoljuk.**

3. Kőpadok, pihenő felújítása

A fürdő medenceterében található padok a párás, vegyszeres környezet miatt a 13 év folyamatos üzemelése miatt szétmállanak, balesetveszélyessé váltak, ezeket cserélni szükséges. A fürdő típusát, egyedi római hangulatát megtartva kőből, vagy gránitból terveztünk padokat, melyeket egyedileg, egyedi sablon alapján tudunk legyártatni. Az első emeleti pihenő bebútorozása, felújítása minőségi megújulás lenne a vendégek körében, mivel annak eredeti bútorozása megkopott, számos vendégpanasz érkezik szegényes kínálata miatt. A kőpadok állapotát bemutató fotókat, illetve a megvalósításhoz szükséges árajánlatot **3-as számú mellékletként csatoljuk.**

4. Digitális fejlesztés

A recepción, 2 db nagyméretű LED kijelző beszerzése a vendégek kulturált, valamint a jelenkori technikai elvárások szerinti tájékoztatását tenné lehetővé. Ezt már a korábbi években is terveztük, azonban forrás hiánya miatt elmaradt. Ezenkívül a fürdő szolgáltatásainak kulturált bemutatását is lehetővé tudná tenni, folyamatosan aktualizálva a tartalmat.

Jelenleg egy db óraleolvasó található fürdőnkben, mellyel a vendégek a szekrényszámot tudják leolvasni kizárólag, elavult, nem nyújt megfelelő tájékoztatást, működése bizonytalan. Olyan infóterminál vásárlását tervezzük, mely a vendégek számára minden szükséges információt biztosít az órán található adatokról, úgymint szekrényszám, fogyasztási adatok (snack bár illetve egyéb szolgáltatások, masszázs), belépési információk a két és háromórás belépőjegyet vásárlóknak. A medencetérben található koktélbárban a terminál meghibásodott, heti szinten szükséges javítani, emiatt szükséges egy új, vízálló terminál beszerzése, hogy megfelelően tudjuk a szolgáltatást biztosítani. A bekért árajánlatot és a kijelző műszaki leírását **4-es számú mellékletként csatoljuk.**

5. Vendéglift felújítása

A fürdő medenceterében található vendéglift, mely 13 éve üzemben van, folyamatosan meghibásodik a párás, vegyszeres környezet miatt, ezért felújításra szorul, mivel veszélyezteti a biztonságos üzemelést, balesetveszélyes.

A lift szerkezeti elemei, elektronikája, biztonsági elemei jelentősen elkorrodálódtak.

A liftet folyamatosan karban tartatjuk, a meghibásodott elemeket rendszeresen cseréltetjük, de az állapota folyamatosan romlik, havi szinten kell nagyobb alkatrészeket cseréltetni, hogy üzemképes maradjon.

A Galerius Fürdő vendégszemélyfelvonójának átvizsgálásáról, állapotfelméréséről készült jegyzőkönyvet **5-ös számú mellékletként csatoljuk**. A tavalyi évben felújított panorámalift megvalósításának árából kalkuláltuk a vendéglift felújításának költségét, mert jelenleg még nem kaptuk meg a hivatalos árajánlatot. Továbbá elkészítettük a Galerius Fürdő személyzeti felvonójának átvizsgálását és állapotfelmérését melyet szintén csatolunk.

6. Gépészeti felújítás

A korábbi évek folytatásaként a gépészeti rendszer felújítása szükséges a megfelelő vízminőség biztosítása érdekében, többek között meghibásodott hajfogók cseréje, medencerácsok cseréje a vendégek biztonsága érdekében, vegyszeradagolóhoz modulok cseréje (M-modul, A-modul, N-modul), klór- illetve redoxszonda cseréje, valamint az adagolószivattyúk cseréje, ezenkívül frekvenciaváltók felújítása, hőcserélők felújítása.

A fürdőben található szivattyúk felújítása a biztonságos és költséghatékony üzemelés miatt szükséges, elsősorban az élménymedence forgatószivattyúja, mely az eredeti teljesítményének 50%-án működik, ezért bármikor meghibásodhat, illetve nagyobb az áramfogyasztása is. Ajánlatot kértünk be több típusú szivattyúra is, mivel a fürdőben nagyságrendileg 150 db szivattyú működik, tartalékot nem tudunk tartani a meghibásodás esetére, azokat cseréljük, amelyek éppen elromlanak.

A mennyezeti faincoolok felújítása, lefolyók, folyókák cseréje szükséges a folyamatos dugulás elkerülése érdekében.

A bekért árajánlatokat és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat **6-os számú mellékletként csatoljuk**.

Nagyberényi kút felújítása	4 000 000
Játszóház felújítás	4 000 000
Kőpadok cseréje, pihenő felújítás	3 000 000
Digitális fejlesztés	1 000 000
Vendéglift felújítás	7 000 000
Gépészeti fejlesztés	15 000 000
	34 000 000

Balaton-parti Kft. fejlesztési igényei:

1. Tehergépkocsi beszerzés

A Balaton-parti Kft. végzi a 17 km partszakaszon a szemét összegyűjtését, elszállítását, a terület karbantartását, a vízbejáró lépcsők kiszedését ill. behelyezését. Ezen tevékenység során használt tehergépjármű állapota kritikus, szükséges új gépjármű beszerzése annak érdekében, hogy a tevékenység továbbra is folyamatos, gyors és gördülékeny legyen. A jelenlegi gépjármű állapotát bemutató fotót, illetve a beszerzendő gépjárműre vonatkozó árajánlatot és műszaki leírást **7-es számú mellékletként csatoljuk.**

Ezen eszköz beszerzése összesen **16.384.000.- Ft** +Áfába kerül.

2. Vízbejáró lépcsők cseréje

A strandjainkon lévő lépcsők állapota folyamatos felújítást igényel, mely komoly költséget jelent évről-évre, továbbá ezen lépcsők elavultak és nem szolgálják kellően az igényeket. A Magyar Turisztikai Ügynökség által támogatott strandfejlesztések keretében több területen sikerült a régi lépcsőket korszerű saválló lépcsőkre cserélnünk. Ezen lépcsők már korszerűek, tartósak és családbarátabbak, hiszen rendelkeznek közbeeső korláttal, mely a gyermekek biztonságos vízbe jutását segíti.

A jelenlegi Kisfaludy2030 strandfejlesztési programnál vannak olyan partszakaszok, melyeket nem tudunk a pályázat keretén belül fejleszteni, így ezeknél szükséges saját erőforrás bevonás.

Strandjaink egységesítése érdekében és a vízbe jutás biztonságosabbá tétele érdekében szeretnénk további 15 lépcső cseréjét megvalósítani. Ezen lépcsők az aranyparti és az ezüstparti szabadstrand azon részére kerülnének kihelyezésre, melyek a strandfejlesztésben nem tudnak részt venni. A strandfejlesztési beszerzések kapcsán pályáztattuk azon cégeket, melyek képesek ilyen lépcsők legyártására. Ezen árajánlatokat és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, valamint a megvalósítandó lépcsők képeit **8-as számú mellékletként csatoljuk.**

A beruházás értéke lépcsőnként 850.000 Ft+Áfa lenne, így teljes beszerzés **12.750.000 Ft+Áfa** értékű.

A Balaton-parti Kft. 2019. évi fejlesztési igénye összesen: 63.134.000+Áfa

A felsorolt indokainkat figyelembe véve kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. „A Balaton-parti Kft 2020. évi fejlesztési igénye” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az előterjesztésben szereplő 2020. évi, Balaton-parti Kft. fejlesztési igényét elfogadja, az arra vonatkozó összeget a 2020. évi költségvetési előirányzatban szerepelteti úgy, hogy a Balaton-parti Kft. az Önkormányzat felé fennálló 2020. évi díjfizetési kötelezettségébe számíthassa be maximum nettó 63.134.000 Ft - Ft, (fejlesztési igény) összeg erejéig.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester

(a határozat közzéléért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020. január 07.

Pintér Tamás
ügyvezető igazgató