

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. január 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Siófok Város Képviselő-testületének
2026. január havi rendes ülésére**

Tárgy: A Debreceni Egyetem tájékoztatása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között 2024. május 17. napján „Együttműködési megállapodás ingatlan hosszú távú, közfeladatként végzett felsőoktatási célú használatára” a siófoki 6752 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

Hivatkozott megállapodás 3.3. pontja értelmében *”Felek a 3.1 és a 3.2. pont szerinti kötelezettségeik teljesítésére az alábbi elszámolási szabályokat állapítják meg:*

- *Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elvégzése előtt minden év november 30. napjáig írásos tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére a tervezett feladatokról, azok várható költségigényéről. Az Önkormányzat Létesítmény főmérnöke köteles a tájékoztatásra 15 napon belül szakmai állásfoglalását írásban jelezni. A következő évi beruházásokról szóló tájékoztatás - a Létesítmény főmérnök állásfoglalásával együtt – tájékoztatás céljából az Önkormányzat Képviselő-testülete részére előterjesztésre kerül a soron következő testületi ülésen. Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elkészültekor – az elkészülést követő 30 (harminc) napon belül - elszámolást kezdeményez, melynek során bemutatja az elkészült beruházási szakaszt és annak műszaki tartalmát, valamint költségeit igazoló iratokat. ...”*

Fenti kötelezettségének az Egyetem 2025. november 28. napján eleget tett. A beszámoló – terjedelmére tekintettel - az előterjesztés mellékletét képezi.

Hivatkozott pont alapján a létesítményi főmérnök szakmai állásfoglalását a beérkezést követő 15 napon belül elkészítette, mely szintén az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztés mellékletét képezi tehát a Debreceni Egyetem tájékoztatása, valamint a létesítményi főmérnök szakmai állásfoglalása.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A Debreceni Egyetem tájékoztatása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Debreceni Egyetem által benyújtott – 2024. novembertől-2025 novemberig történt események és beruházások bemutatása, valamint a 2026. évben tervezett beruházások – tájékoztatást tudomásul veszi.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. január 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Tájékoztató Siófok Város Önkormányzata részére

A Siófok Campuson történt események és beruházások bemutatása
(időszak: 2024. november – 2025. november)

Siófok Campus – Oktatás

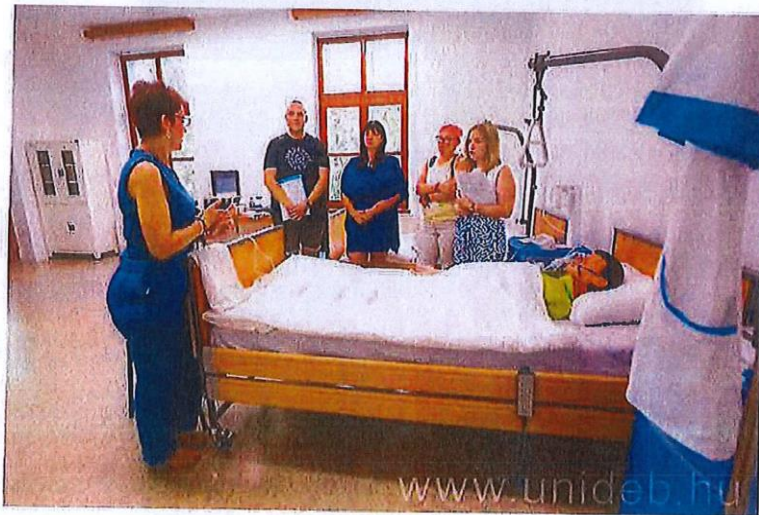
A Debreceni Egyetem célja, hogy Hajdúböszörmény, Nyíregyháza és Szolnok után a Balaton partján is jelen legyen a piacépítő tudást, versenyképes diplomát adó felsőoktatás, mely hozzájárulhat a térség gazdaságélénkítő erejének fokozásához, a foglalkoztatás bővítéséhez.

Várakozásokat felülmúlóan szerepelt a 2025. évi felvételi eljárásban a Debreceni Egyetem új képzési helye. 104 jelentkező nyert első körben felvételt az Egészségtudományi Kar, a Gazdaságtudományi Kar, valamint a Gyermeknevelési és Gyógypedagógiai Kar által Siófokon meghirdetett képzésekre.

Az általános felvételi eljárásban az ápolás és betegellátás alapszak ápoló szakirányára 17, az infektokontroll mesterképzésre 41, a turizmus-vendéglátás alapszakra 18, a rekreáció és életmód alapképzésre 18, az óvodapedagógus (nemzetiségi óvodapedagógus szakirány) alapszakra pedig 10 hallgató nyert felvételt. Települési önkormányzati vezetőképző szakirányú továbbképzési szakon pedig további 19 hallgató kezdheti meg tanulmányait.

A pótfelvételin tovább bővült a DE Siófok Campus hallgatói létszáma. Ebben az eljárásban az Egészségtudományi Kar, valamint a Gazdaságtudományi Kar növelte a hallgatóinak számát: három alapszakra és egy mesterképzésre összesen 33 jelentkezőt vettek fel. Az ápolás és betegellátás alapképzés ápoló szakirányára kerültek be a legtöbben; állami és önköltséges finanszírozási formában összesen 20 fő, míg infektokontroll mesterképzésre 3, turizmus-vendéglátás alapszakra 4, rekreáció és életmód alapképzésre 6 jelentkező felvételizett sikeresen.

Össességében a Debreceni Egyetem 137 hallgatóval kezdhette meg Siófokon a 2025/2026-os tanévet.

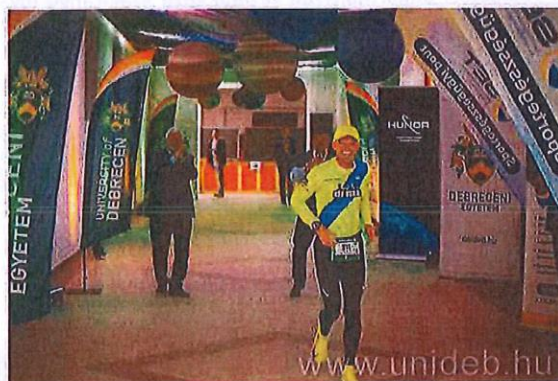


A Debreceni Egyetem beiskolázási rendezvénye, a DExpo – immár második alkalommal – 2025. november 26-án került megrendezésre a Siófok Campus épületében, melyen az érdeklődők – elsősorban a pályaválasztás előtt álló diákok, szüleik és pedagógusok – megismerhették intézményünk képzési kínálatát, valamint mindazokat a lehetőségeket, amelyek a Debreceni Egyetemre felvételiző tanulókra várnak. Az egyes szervezeti egységek bemutatkozása mellett a Debreceni Egyetem Oktatási Főigazgatósága adott tájékoztatást a felvételi követelményrendszeréről, segítő kezet nyújtva többek között a pontszámítás területén.

Reményeink és előzetes várakozásaink szerint 2026 szeptemberétől – a meglévő szakokon tanulók létszámának növekedése, valamint új képzési lehetőségek biztosítása révén – a hallgatói létszám eléri majd a 400 főt.

Siófok Campus – UltraBalaton (2025. április 24-27.)

Különleges és egyedi, „űrbe repítő” váltóponttal várta a futókat a Debreceni Egyetem Siófok Campusa az idei UltraBalatonon, Kapu Tibor úrutazásának apropója alkalmából az épület folyosóit csodálatos űrbéli installációval díszítették – itt futhattak és tekerhettek át a résztvevők. További különlegességként pedig az egyetem a Klinikai Központ orvosai, valamint a Sportdiagnosztikai, Életmód és Terápiás Központ (SET Center) csapata által állandó orvosi ellátást és különféle fizioterápiás kezeléseket biztosítottak a megmérettetés résztvevői számára. A pozitív tapasztalatok és visszajelzések alapján a szervezőcsapat elkezdte kidolgozni a 2026. évi részvétel részleteit.



Siófok Campus – Felújítás

I. 2024. augusztus 27. - 2025. október 16. közötti időszak elszámolása

A Debreceni Egyetem és a Siófok Város Önkormányzata között lezajlott egyeztetés eredményeként, a 2024. augusztus 27. - 2025. október 16. közötti időszakra a Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között 2024. május 17. napján, VII/230/2024 iktatószámon létrejött, s később egy alkalommal módosított együttműködési megállapodás 3.1. pontjában szereplő keretösszeg terhére nettó 122 628 587 Ft + ÁFA, mindösszesen bruttó 155 738 306 Ft összegről került elszámolás benyújtásra, az alábbiak figyelembevételével:

- A munkálatok felújítási minősítése a számviteli szabályok szerint történt. (Felújítás [számviteli fogalom]: olyan tevékenység, amelynek során az elhasználódott eszköz eredeti állapotát helyreállítják, vagy jelentősen javítják, de az nem jár mennyiségi növekedéssel. Nem karbantartási időszakonként, de visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll.)
- Az Oktatási szárny vonatkozásában csak a lezárt felújítási munkálatok kerültek elszámolásra.
- A Debreceni Egyetem a Kollégiumi és a Konferenciaszárnyban elvégzett/megkezdett felújítást csak a két szárny teljes felújítását követően kívánja elszámolni.

A fentiek alapján az Oktatási szárnyban 2025. évben elvégzett, lezárt felújítási munkálatok bemutatása munkanemek szerint:

- Belső padlóburkolatok és falburkolatok felújítása
- Külső homlokzat felújítása
- Külső és belső nyílászárók/nyílászáró szerkezetek felújítása
- Tűzjelzőrendszer részleges cseréje, felújítása
- Internet/informatikai rendszer részleges cseréje, felújítása
- Behatolásjelző rendszer kialakítása
- Hűtőtechnika kül- és beltéri egységek cseréje (17 db)
- Épületvillamosság, világítótestek cseréje (356 db)

Az elszámoláshoz kapcsolódó alátámasztó dokumentáció jelen előterjesztés mellékleteként az alábbiakat tartalmazza:

- Viola Ferenc Zsolt, Siófok Város Létesítményi Főmérnök nyilatkozata az elvégzett munkák pénzügyi elszámolásával kapcsolatban
- 1. számú szakmai összefoglaló – tételes kimutatás az elszámolandó beruházási tételekről
- 1. számú számlaösszesítő – tételes pénzügyi beszámoló a VII/230/2024 iktatószámú Együttműködési megállapodás és a kapcsolódó VII/230-1/2024 számú módosítás keretében elvégzett felújításról, beruházásról (együttesen beruházásokról)

II. 2024. - 2025. évben elvégzett karbantartási munkák

A felújítási munkák mellett - a teljesség igénye nélkül - elvégzett karbantartási munkák, melyek nem részei az elszámolásnak:

- az Oktatási szárny és a Kollégiumi szárny alagsorában a korrodált acélszerkezetek rozsdátlanítása, mázolása;
- a teljes épület vonatkozásában a teraszok, oszlopok javítása, felületének kezelése, lazúrozása, az Oktatási szárnyban a belső korlátok mázolása;

- a teljes épület vonatkozásában a szükség szerinti tetőjavítás, bádogos javítás, lombfogóháló és lombkosár elhelyezése;
- az Oktatási szárnyban a fűtési rendszer ürfítése, feltöltése, nagyhatásfokú szivattyú cseréje, a kazánok ellenőrzése, az egyik kazán javítása, a használati melegvíz tartály ürfítése, feltöltése.

A Debreceni Egyetem az Együtműködési megállapodás 4.1 pontja szerint továbbra is a jó gazda gondosságával az ingatlan állagát megóvjá.

III. A 2026. évben tervezett beruházások

III.1. Villamos hálózatfejlesztés

Az épületegyüttes felújítását követően a kialakított gépészeti és elektromos rendszerek villamos megtáplálását nem fogja fedezni a jelenleg rendelkezésre álló villamos teljesítmény, ezért hálózatfejlesztésre van szükség. Ezzel kapcsolatban a Debreceni Egyetem megkereste az E-On Áramszolgáltatót, akik javasolták, hogy az új trafó az ingatlan Petőfi sétány felőli oldalán, a Hajóállomás parkoló felőli sarkában kerüljön elhelyezésre, így lehetőség adódik arra a későbbiekben, hogy a környék további ingatlanjait is megtáplálják erről az új rendszerről.

Jelenleg folyamatban van a Hálózatcsatlakozási szerződés aláírása és a szükséges díj befizetése, melynek összegét (bruttó 7.497.572,- Ft) a Debreceni Egyetem nem kívánja az Együtműködési megállapodás 3.1. pontjában szereplő keretösszeg terhére elszámolni.

III.2. Diákszálló és Konferenciaszárnny felújítása

Az I-II pontokban részletezett munkák elvégzését követően – melyek az épület állagának megóvását és a további munkálatokhoz szükséges feltáró jellegű tevékenységeket is magukba foglalták – nyílik lehetőség a beruházás következő fázisának megtervezésére és elvégzésére. A Diákszálló és Konferencia szárnyak felújításához kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindítását 2025. év végén tervezzük.

Az eljárás bírálóbizottságába delegált személyek:

- Viola Ferenc, létesítményi főmérnök (Siófok Város Önkormányzata)
- Schmidt Jenő, igazgató (Debreceni Egyetem, Siófok Campus)
- Sebő László, szolgáltatási és műszaki igazgató (Debreceni Egyetem)
- Törös Attila, főmérnök (Debreceni Egyetem)

Ütemterv (tervezett)

Közbeszerzési eljárás megindítása: 2025. év vége

Ajánlatadási határidő: 2026. január (a kiegészítő tájékoztatás során beérkezett kérdések számától és megválaszolásuktól függően)

Szerződéskötés várható ideje: 2026. április

Kivitelezési időtartam: a szerződéskötéstől számítva 7 hónap

Várható költségigény: a beruházás költségeinek elszámolása tervezetten - a Siófok Város Önkormányzatával történt egyeztetést követően - az Együtműködési megállapodás 3.1. pontjában szereplő keretösszeg terhére történik.

Megvalósítandó műszaki tartalom (a közbeszerzési eljárás rövid műszaki leírása)

Diákszálló:

A teljes épületegyüttest tekintve a nyugati épületszárnny 4 szintből (pinceszint, földszint, I. emelet, II. emelet) áll, két hosszanti végén lépcsőházak találhatók.

Az egyes szinteken a meglévő helyiségek jelentős része átszervezésre kerül: 100 fő elhelyezésére elegendő, a mai kor igényeinek megfelelő szobát alakítanak ki.

Megújul a teljes gépészeti rendszer, melynek során a jelenlegi gázkazánok cseréje kerülnek, valamint kialakításra kerül a hűtési rendszer. A belső terek átalakításának következtében felújításra kerül a teljes elektromos hálózat (erősáram, gyengeáram, tűzjelző), ezenfelül beléptető kamera- és riasztórendszer kerül kiépítésre.

Konferencia- és konyhaszárny:

Az épületszárny a Diákszálló és az Oktatási szárny között helyezkedik el, két szintből (földszint, 1. emelet) áll. A beruházás végeztével több funkciót kap és emellett a Campus főépületének szerepét fogja ellátni. Központi elhelyezkedéséből adódóan a Petőfi sétány felőli oldala a legmegfelelőbb a bejárat és a recepció kialakítására. Itt kap helyet egy bár, az étterem, a konferenciatermek, a konyha és a kiszolgáló helyiségei. Több vizesblokk kerül kialakításra, figyelembe véve az épület későbbi nagyfokú kihasználtságát. Ezek egyike az oktatási szárnyból kerül leválasztásra, mely a recepció mellett kialakított bár előteréből lesz elérhető. Megvalósul az épületszárny teljes gépészeti- és elektromos rendszer felújítása.

Külső terület:

Az épületegyüttes felújításával párhuzamosan a kert is felújításra kerül. Fontos szempont volt a tervezés során a meglévő fa- és cserjeállomány megőrzése, mely dekoratív növénytelepítéssel frissül. A Petőfi sétány felőli gyalogos és gépjármű bejáratok építészeti és tájépítészeti elemekkel kerülnek kiemelésre. A Diákszálló és a Konferenciaszárny közötti szélről védett helyre kültéri terasz került tervezésre. Az ingatlan két pontján sorompók kerülnek telepítésre.

Ajánlati és opcionális ajánlati lehetőségek:

1.) ALAPAJÁNLAT:

Konferenciaszárny (teljes), Diákszálló (részleges), Külső terület (teljes)

A tervezett beruházás során megvalósul

- a Konferenciaszárny teljes belső felújítása (építészeti/belsőépítészeti kialakítás, gépészeti rendszerek (szellőzés, fűtés/hűtés), villamosrendszerek (gyenge- és erősáram) kialakítása;
- az Oktatási szárnyból leválasztandó területen vizesblokk kialakítása;
- a Diákszálló pince + földszint teljes belső felújítása (építészeti, belsőépítészeti kialakítás, gépészeti rendszerek (szellőzés, fűtés/hűtés), villamosrendszerek (gyenge- és erősáram) kialakítása;
- a 2. emeleten elhelyezkedő hőközpont kialakítása, felújítása (pl.: kazáncsere);
- a gépészeti és a villamos strangok kiépítése a 2. emeletig, valamint a lift kialakítása;
- a külső terület rendezése (a Petőfi sétány felőli bejárat hangsúlyosabbá tétele, a parkolók szükség szerinti felújítása, külső terasz kialakítása).

2.) OPCIONÁLIS AJÁNLAT – 1:

Diákszálló 1. emelet – opcionális ajánlat

Az opcionális ajánlat elfogadása során megvalósul a 1. emelet teljes belső felújítása, melynek során a gépészeti és villamos rendszerek rákapcsolódnak az ajánlatban szereplő, megvalósított rendszerekre.

3.) OPCIONÁLIS AJÁNLAT – 2:

Diákszálló 2. emelet – opcionális ajánlat

Az opcionális ajánlat elfogadása során megvalósul a 2. emelet teljes belső felújítása, melynek során a gépészeti és villamos rendszerek rákapcsolódnak az ajánlatban szereplő, magvalósított rendszerekre.

Megvalósítandó építészeti kialakítás (részletes)

Középső épületszárny – Konferencia és konyha

A tervezett felújítás során az épület építészeti karaktere és védendő értékei megmaradnak, a szükséges belső alaprajzi változtatások a meglévő nyílászáró osztásokhoz és ritmikájukhoz igazodnak. Az átalakítások során bővítés vagy egyéb építési engedélyköteles építési tevékenység nem történik.

Az épületnek a jelenlegi több bejárata helyett egy központi belépési pont kerül kialakításra, ahonnan mindhárom épületrész – az oktatási szárny, a konferencia és éttermi szolgáltatások, valamint a diákszálló szárny közvetlenül elérhető.

Ennek a bejáratnak a helye, funkcionális szempontból a középső épületszárny utca felőli, földszintes része. A bejárat kellően elegáns karakterét a meglévő íves-oszlopos elemek megtartása mellett egy kissé hátrahúzott, finom osztású, modern üvegfalal lehet elérni, így az oszlopsor megjelenésében tornác jellegét kap, amiben a sarkán egy jól érzékelhetően mélyebb árnyékot adó fedett előtér jelöli a főbejárat helyzetét. Ugyanezt a célt szolgálja az előkertben tervezett fekvő jellegű térfelvezető elem, mint bejárat jel. Maga a bejárat ajtó a visszahúzott üvegfalba épített, külön szelfogó nélküli, légfüggönnyel megoldott automata tolóajtó.

A bejáraton belépve kissé jobbra van a központi porta-recepció, amely egyben az épületfelügyeleti központ szerepét is betölti. A recepciós pult előtti, üveg-gúlával fedett előtér bővületeként kissé hátrahúzott kávézó bár került tervezésre, és az előtérhez tartozó mellékhelyiségek is e mellett lesznek kialakítva. A porta közelében tervezett a szerver helyiség és a mögötte lévő lépcsőpihenő alatt egy kis háttér-helyiség.

A földszinten a főbejárat szemből szembe a kétoldalt egymással szembe szimmetrikusan meglévő, emeletre vezető lépcsők között nyílik a téglalap alaprajzú étterem (egyben alkalmanként konferencia terem) bejárata. A terem jobb oldala melletti meglévő folyosó vezet a Rózsakertre néző félkör alaprajzú szekcióterembe. E két terem alaprajzában változás nem történik, belül új álmennyezetet kapnak.

Az említett folyosó keleti oldalához csatlakozik a meglévő konyha lapos tetős épületrésze. A konyha belső alaprajzi elrendezése a mai követelményeknek megfelelő, korszerű konyhatechnológiával teljesen átalakul és megújul. Fontos szempont, hogy a beszállítás és hulladék elszállítása is átkerül az értékesebb part felőli oldalról a konyha parkoló felőli, az Isztria sétány irányából jobban takart keleti oldalára.

Lényeges változás, hogy a tervezett bejárat előtt meglévő faszerkezetű söröző-terasz elbontásra kerül, helyette a part felőli előkertbe, a Rózsakert és a Balaton felé néző fogyasztóterasz készül, a létesítmény közterületi kapcsolatát erősítve, egyben az egyetem nyitottságát is megjelenítve.

Az említett fölépcsők mellett lesznek elhelyezve az emeletre vivő felvonók: bal oldalon a nagyméretű személyfelvonó, a jobb oldali lépcsőnél a konyhához kapcsolódóan a tiszta- és piszkos étellift, az emeleti díszterem catering ellátására.

A földszinten a jobb oldali lépcső alatt lesz kialakítva az akadálymentes mosdó helyiség.

A kollégiumi szárny felé a bal oldali lépcső mögött elhelyezett személyfelvonó mellett közvetlen átközelkedés nyílik az összekötő oszlopos-íves architektúrájú nyaktagon át. Ennek homlokzati, tagozott kazettás fa nyílászárói helyett a bejárat előcsarnokkal azonos módon a homlokzati pillérek

mögé visszahúzott finom osztású modern üvegfal készül, így az utca felől egységes a középrész homlokzati megjelenése.

Az emeleten a meglévő díszterem lépcsők felőli végén, a keleti oldalon került tervezésre a kiszolgáló pult, amely így funkcionálisan kapcsolódik az ételliftek előteréhez. A nyugati oldalon ennek párjaként a nagyteremhez szükséges ruhatár kerül kialakításra. Az ételliftek elhelyezése miatt a jelenlegi női mosdó megszűnik, az új női mosdó a lépcsők között, az utcai oldalra kerül. A díszteremben a külső falkontúrokat követő vonalú, a homlokzati nyílászáróktól visszahúzott sávban lefoglalt álmennyezet készül.

A tervezés során a földszinti 2 nagyobb terem és az emeleti díszterem változatlanul a helyén marad, de a kiszolgáló részek, a szociális helyiségek, a bejárat zóna, a recepció mind áttervezésre kerültek a kedvezőbb funkcionális kapcsolatok érdekében. Ezen kívül teljesen átépítésre kerül a konyha rész, ezen belül valamennyi válaszfal elbontásra kerül és teljesen új alaprajzi elrendezéssel lesz egy korszerű, új, 300 adagos konyha kialakítva. Az épületrész nagy teljesítményű légtechnikai rendszerrel lesz felszerelve, a légkezelő gépek a konyha lapos tetőjén kerülnek elhelyezésre, ezek optikai takarására körben növénykosaras és expandált lemezes lehatárolás készül.

Diákszálló

A diákszálló épületrész, a teljes épületet nézve a nyugati épületszárny 4 szintből (pincszint, földszint, I. emelet, II. emelet) tevődik össze. Az épület két hosszanti végén lépcsőházak és egyéb helyiségek foglalnak helyet, nyugati irányból a földszinten egy nyaktag köti a középső konferencia és konyha épületrészhez. Az átalakítás során törekedtünk a meglévő szerkezetek megtartására, illetve minél nagyobb arányú felhasználására. A helyiségek átszervezésénél szempont volt minél kevesebb bontással elérni a kívánt eredményt, így csak a szükséges mértékben távolítottunk el meglévő szerkezeteket. A tervek pontosításához előzetesen a lényegesebb helyeken feltárások készültek, melyek számát kivitelezés közben szükséges mértékben bővítjük. A padlóburkolatok - az újra osztott helyiségekhez és az egységes megjelenéshez igazítandó - elbontását javasoljuk, helyükre új burkolatok kerülnek. A válaszfalak az új alaprajzi kialakítás szerint helyenként kiegészítve, vagy új szerkezetként kerülnek megépítésre. A diákszálló épületrész keleti oldalán új, acél tartószerkezetű lift kialakítását terveztük, mely a földszintet és a II. emeletet köti össze. Ezen a helyen a meglévő födémekben új áttörések készítése szükséges, továbbá a pincszinten új vasbeton liftnakna süllyeszték készítenő. A pincszinten egyéb módosítás nem tervezett.

A diákszálló épületrész átalakításánál a külső homlokzat nem érintett, azt teljesen változatlanul hagyjuk. Egyedüli külső módosításként a Balaton felőli oldalon az épületrészhez kapcsolódó két darab előlépcső elbontását említhetjük. Az előlépcsők elbontása - a meglévő nyílászárók megtartása mellett - a kapcsolódó helyiségek új funkciója miatt indokolt. Az érintett helyiségek felülvilágító kétszárnyú ajtóit az emeleti szinten is fellelhető franciaerkélyek mintájára, azokkal teljesen megegyező korlátszerkezettel kerülnek lezárásra. A homlokzati nyílászárók mérete, osztása, darabszáma nem változik, a homlokzatokon a fent említett módosításon kívül más változás nem tervezett.



Debrecen, 2025. november 28.

Prof. Dr. Bács Zoltán
kancellár
Debreceni Egyetem



SZAKMAI ÁLLÁSFOGLALÁS

a Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem közötti „Együttműködési megállapodás ingatlan hosszú távú, közfeladatként végzett felsőoktatási célú használatára” elnevezésű dokumentum (továbbiakban „Megállapodás”) 3.3. pontja szerinti aktuális beruházási feladatok tervezése és költségigénye tárgyában.

A Debreceni Egyetem Kancellárja - Prof. Dr. Bács Zoltán – által jegyzett, 2025. november 28-án kelt „Tájékoztató” III. fejezete kapcsolódik a „Megállapodás” 3.3. pontjában rögzített kötelezettséghez.

Összefoglaló az eddigi teljesítésről:

A 8600 Siófok, Petőfi sétány 6752 helyrajzi számú „Kivett udvar, főiskolai oktatási épület, középiskolai kollégium” besorolású – védett terület megjelölésű - 9249 m2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) birtokba adása 2024.08.27-én megtörtént. Ezt követően a Debreceni Egyetem megkezdte az épületegyüttes felmérését, állapotörögzítését és a szükséges beavatkozások megtervezését, majd a kivitelezési munkákat.

A 2024. augusztus 27. és 2025. október 16. közötti időszak során többszöri helyszíni egyeztetés zajlott a felek között az előrehaladás tartalmáról, mértékéről, az elszámolás tartalmáról.

2025. augusztus 28-án az Egyetem kancellárja elszámolást kezdeményezett a jelzett időszak beruházási munkái tekintetében. Az érdemi ráfordítások mértéke alapján a 2025. évi elszámolás az OKTATÁSI SZÁRNYRA összpontosít, a KOLLÉGIUMI ÉS KONFERENCIA (ÉTTERMI) SZÁRNY munkálatai még nincsenek elszámolható státuszban.

2025. október 16-án az egyeztetések lezárultak, meghatározásra került a Megállapodás céljával összhangban álló felújítások munkanemenként/épületszerkezetenként differenciált elemeinek köre, a ráfordítások mértékével együtt:

OKTATÁSI SZÁRNY	
munkanemenként összegezve:	
Belső padlóburkolatok és falburkolatok felújítása	8 643 483 Ft
Külső homlokzatok felújítása	14 690 026 Ft
Külső és belső nyílászárók/nyílászáró szerkezetek felújítása	16 009 980 Ft
Tűzjelzőrendszer részleges cseréje, felújítása	19 335 716 Ft
Internet/informatikai rendszer részleges cseréje, felújítása	19 768 830 Ft
Behatolásjelző, kamera- és beléptető rendszerek kialakítása	8 920 971 Ft
Hűtőtechnikai kü- és beltéri egységek cseréje (17 db)	26 738 019 Ft
Épületvillamosság; világítótestek cseréje (356 db)	8 521 562 Ft
Mindösszesen (nettó) :	122 628 587 Ft

A tervek, műszaki leírások, költségvetések, elszámolási dokumentumok és a helyszíni szemlék alapján megállapítottam, hogy az elvégzett munkák a Megállapodás szellemében lettek meghatározva és elvégezve, melynek főösszege 122.628.587.- Ft + ÁFA.

A 2026. évre tervezett beruházási/felújítási tervek vizsgálata:

Jelen szakmai állásfoglalás készítésének időpontjában a 2026. évi felújítások végrehajtásához szükséges **közbeszerzési eljárás** előkészítése zajlik. Ezen eljárást előkészítő, azt megalapozó munkaközi dokumentumokat bocsájtotta az Önkormányzat rendelkezésére az Egyetem.

A 2026. évi beruházás célja a Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található épületegyüttes Diákszálló és Konferencia szárnyak, valamint a külső területek felújítása, melynek eredményeként az épület alkalmassá válik az egyetem számos gazdasági, műszaki, turisztikai és egészségügyi területéhez kapcsolódó konferenciák, oktatások megtartására, ehhez kapcsolódóan a diákok számára szállás biztosítására.

Diákszálló:

A teljes épületegyüttest tekintve a nyugati épületszárny 4 szintből (pincszint, földszint, I. emelet, II. emelet) áll, két hosszanti végén lépcsőházak találhatók.

Az egyes szinteken a meglévő helyiségek jelentős része átszervezésre kerül: 100 fő elhelyezésére elegendő, a mai kor igényeinek megfelelő szobát alakítanak ki.

Megújul a teljes gépészeti rendszer, melynek során a jelenlegi gázkazánok cserére kerülnek, valamint kialakításra kerül a hűtési rendszer. A belső terek átalakításának következtében felújításra kerül a teljes elektromos hálózat (erősáram, gyengeáram, tűzjelző), ezenfelül beléptető-, kamera- és riasztórendszer kerül kiépítésre.

Konferenciaszárny:

Az épületszárny a Diákszálló és az Oktatási szárny között helyezkedik el, két szintből (földszint, I. emelet) áll. A beruházás végzetével több funkciót kap és emellett a Campus főépületének szerepét fogja ellátni. Központi elhelyezkedéséből adódóan a Petőfi sétány felőli oldala a legmegfelelőbb a bejárat és a recepció kialakítására. Itt kap helyet egy bár, az étterem, a konferenciatermek, a konyha és a kiszolgáló helyiségei. Több vizesblokk kerül kialakításra, figyelembe véve az épület későbbi nagyfokú kihasználtságát. Ezek egyike az oktatási szárnyból kerül leválasztásra, mely a recepció mellett kialakított bár előteréből lesz elérhető. Megvalósul az épületszárny teljes gépészeti és elektromos rendszer felújítása.

Külső terület:

Az épületegyüttes felújításával párhuzamosan a kert is felújításra kerül. Fontos szempont volt a tervezés során a meglévő fa- és cserjeállomány megőrzése, mely dekoratív növénytelepítéssel frissül. A Petőfi sétány felőli gyalogos és gépjármű bejáratok építészeti és tájépítészeti elemekkel kerülnek kiemelésre. A Diákszálló és a Konferenciaszárny közötti széltiltó védett helyre kültéri terasz tervezett. Az ingatlan két pontján sorompók kerülnek telepítésre.

Előkészítés alatt álló közbeszerzési eljárásról lévén szó, a tényleges szerződéses érték még nem ismert, ugyanakkor az előkészítés során meg lett határozva **a becsült érték, mely 879.987.437.- Ft + ÁFA.**

Szakmai állásfoglalásom:

A Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között létrejött Megállapodás tartalmával összhangban van a tervezett felújítások sora.

A 2026. évre tervezett munkák szakszerű végrehajtásával jelentős mértékben válik korszerűbbé az épületegyüttes, szolgáltatásai a kor színvonalát tükrözik majd.

A sikeres és eredményes közbeszerzési eljárás során lesz „beárazva” mindaz a fejlesztési elképzelés, mely ma még csak a tervlapokon létezik. A becsült költség szint, megítélésem szerint magas, ugyanakkor az építőipari kapacitások jelenlegi gyengébb kihasználtsága az árversenyt – a felújítási projekt szempontjából – kedvezően befolyásolhatja.

A szerződéskötés az eljárás nyertesével, a tervezett ütemezés szerint, áprilisra várható, ekkor válik ismertté a tényleges ráfordításigény mértéke.

Kelt: Siófok, 2025. december 12.



Viola Ferenc Zsolt
Siófok Város Létesítményi Főmérnöke