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.

„3.3. 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."*

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, állapotrögzítését és a szükséges beavatkozások megtervezését, majd a kivitelezési munkálatokat. Az Oktatási szárnyon 2025-ben végzett sajáterős ráfordításainak főösszege 122.628.587.- Ft + ÁFA volt.

A közbeszerzési eljárás megindításáról szóló felhívás 2025. december 18. napján került közzétételre, az eljárás pedig 2026. február 6. napján zárult le. A közbeszerzési eljárás tárgyát két épület – a Diákszálló és a Konferenciaszárny –, valamint az azokhoz kapcsolódó külső területek kialakítását képezte. A vállalkozási szerződés megkötésére 2026. április 13. napján került sor. A munkaterület átadása a nyertes ajánlattevő részére 2026. április 23. napján megtörtént.

A tervezett beruházás során fog megvalósulni:

- a Konferenciaszárny teljes belső felújítása (építészeti/belsőépítészeti kialakítás, gépészeti rendszerek (szellőzés, fűtés/hűtés), villamos rendszerek (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), villamos rendszerek (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,
- a külső terület rendezése (a Petőfi sétány felöli bejárat hangsúlyosabbá tétele, a parkolók szükség szerinti felújítása, külső terasz kialakítása)

A kivitelező 2026. október 11. napján határidő-módosítási igényt nyújtott be, amelyben a kivitelezési munkák befejezési határidejének **2027. március 5.** napjára történő módosítását kezdeményezte.

A 2026. évben az építési beruházás során két darab részszámla került kiállításra, az első a 15%-os (125.608.405,- Ft + ÁFA) , a második pedig a 30%-os készültségi fok (125.608.405,- Ft + ÁFA) eléréséhez kapcsolódóan, továbbá a tartalékkeret terhére 13.024.382,- Ft + ÁFA értékű többletmunka lett elvégezve. A 2026.01.01- 2026.10.20. közötti időszak felújítási ráfordításai összesen 264.241.192.- Ft + ÁFA összeget tettek ki.
Az elvégzett munkafolyamatokról a 2026. október 20-án kelt, Schmidt Jenő Campus Igazgató által jegyzett összefoglaló jelentés 5. oldalán olvashatunk.
A 2027.03.05., mint módosított befejezési határidő – az eddigi teljesítések és az előre nem tervezhető anomáliák alapján- optimistának hat.

Szakmai állásfoglalásom:

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

Ugyan akkor a felújítás folyamatát végig kísérik az beruházást előkészítő munkálatok -felmérések, szerkezetvizsgálatok, koncepciók, tervezések- hiányosságai, melyek szükségszerű módosításokat és többletköltségeket generálnak, továbbá a vállalási határidőket teszik bizonytalanná.

A felhasznált technológiák alkalmazása, az anyagok, szerkezeti elemek beépítése szakszerű, az épületbelsők átalakítása a terveknek megfelelő.

A 2026. év utolsó két hónapjára és a 2027. évre tervezett munkák végrehajtásával az épületegyüttes eredendően elképzelt felújítása befejeződhet.
Ezzel jelentős mértékben válik korszerűbbé a létesítmény, szolgáltatásai a kor színvonalát tükrözik majd.

Kelt: Siófok, 2026. november 6.

Viola Ferenc Zsolt
Siófok Város Létesítményi Főmérnöke