JEGYZŐKÖNYV

A Felügyelőbizottsági ülés időpontja: 2026. június 19.

A Felügyelőbizottsági ülés a jegyzőkönyvhöz 1. sz. mellékletként csatolt meghívóban szereplő zárt online térben történik.

A Felügyelőbizottsági ülésen résztvevők:

A Felügyelőbizottság részéről:

dr Bándi Tamás – elnök
Beck Melinda – tag
Hentz Zsuzsanna – tag

A BSK Nkft. részéről:
Kovács Györgyi Orsolya - ügyvezető és gazdasági igazgató
dr Merész Maja – jogtanácsos
Happ László- műszaki menedzser
György Jenő- műszaki csoportvezető
Black Lea - irodavezető

Az ülés megkezdésekor az elnök köszönti a jelenlévőket. Az elnök úr számba veszi a megjelenteket: a Felügyelőbizottság teljes létszámban (3 fő) megjelent.

Az elnök javaslatára jegyzőkönyvvezetőnek a Felügyelőbizottság egyhangúan megszavazza Black Lea irodavezetőt (szavazati arány: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodik).

Az elnök ismerteti a Felügyelőbizottsági ülés - a meghívóban megjelölt - napirendi pontját. A napirendi pontot a bizottság egyhangú szavazással (szavazati arány: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodik) elfogadta.

Az ülés napirendi pont: Javaslat a Városligeti Műjégpályát érintő beruházási megállapodás előzetes véleményezésére

A Felügyelőbizottság fontosnak tartotta, hogy a megbízatásának megszűnése előtt ülésezzen, mert a Tulajdonosi Bizottság a következő heti ülésen tárgyalja a Városligeti Műjégpálya szekunder oldali csővezeték felújításához kapcsolódóberuházást. Ez egy olyan kiemelt ügy, amiről jobb, hogyha beszél a felügyelőbizottság mind jogi, mind műszaki szempontból.

dr. Bándi Tamás: Elsősorban a beruházási megállapodásra szeretnénk fókuszálni. Kérem, hogy néhány szóban mutassák be a tervet, hogy átfogó képet kapjunk annak műszaki hátteréről.

Kovács Györgyi Orsolya: Átadom a szót a műszaki csapatunknak, akik részletesen ismertetni tudják a projektet.

György Jenő: Az elején kezdeném a bemutatást. A beruházás nem az egész rendszert érinti, hanem annak egy részét, ugyanakkor éppen a legfontosabb szakaszt. A rendszerben használt anyagok speciális közegnek vannak kitéve. Az üzemelési közeg agresszív, folyamatos korróziós hatások érik a csővezetékeket, és jelentős mennyiségű szivárgás tapasztalható. A jelenlegi rendszer kiváltására alkalmas alternatív megoldások lényegesen magasabb költséggel járnának. Emiatt az a legésszerűbb megoldás, hogy olyan csőrendszerbe ruházunk be, amely hosszú távon ellenáll ezeknek a hatásoknak.

dr. Bándi Tamás: A társaság részéről az a kommunikáció hangzott el, hogy a rendszer már nem bírna ki még egy szezont. Ez valóban így van?

György Jenő: A tél folyamán is számos javítást végeztünk a rendszeren. A szezon kezdete előtt mintegy ötven lyukadással kellett megküzdenünk, és a téli időszakban is folyamatosan jelentkeztek újabb hibák, amelyeket ideiglenesen javítottunk. Ha ismét ezt az utat választanánk, az jelentős mennyiségű és költséges javítóanyag felhasználását igényelné. Több helyen a csövek fala már annyira elvékonyodott, hogy szakmai szempontból azok javítása nem tekinthető reális megoldásnak.

dr. Bándi Tamás: Hány évre jelentene megoldást a most tervezett beruházás?

György Jenő: A jelenlegi tervek szerint a kialakítandó rendszer várhatóan a pályatest teljes élettartamával összemérhető ideig működőképes lesz. A csővezetékek műanyagból készülnek, amelyet bizonyos vegyi anyagok, például az aceton károsíthatnának, ugyanakkor ilyen anyagok a rendszer közelébe nem kerülnek. A beruházás költsége részben abból adódik, hogy magas minőségű anyagokat alkalmazunk.

dr. Bándi Tamás: Tíz év élettartam biztosan várható?

György Jenő: Igen, ennél hosszabb élettartamra számítunk, tekintettel arra, hogy vastag falú, tartós műanyag csövekről van szó.

dr. Bándi Tamás: Ez a beruházás a műjégpálya valamennyi problémáját megoldja?

György Jenő: Nem. A beruházás a jégtechnológiai rendszer problémáját kezeli, azonban az egyéb infrastrukturális hiányosságokat nem oldja meg. Ugyanakkor ez az a fejlesztés, amely nélkül a továbblépés nem lehetséges.

Happ László: A jelenlegi helyzet jelentős kockázatot hordoz.

dr. Bándi Tamás: Ha a beruházás nem valósul meg, akkor veszélybe kerül a következő jégszezon?

György Jenő: Igen. A közelmúltban új csőszakaszokat is beépítettünk, azonban már ezeken is jelentkeztek lyukadások.

dr. Bándi Tamás: Van kérdése a Felügyelőbizottság többi tagjának?

Hentz Zsuzsanna: Nincs.

Beck Melinda: Nincs.

dr. Bándi Tamás: Mikor kerülhet sor a közbeszerzési eljárás kiírására, illetve milyen határidővel kell a kivitelezést befejezni?

Kovács Györgyi Orsolya: A tervek elkészültek. A tervdokumentáció tervellenőrzése és a szükséges javítások megtörténtek, jelenleg a tervellenőri javaslatok tervezők általi átvezetése és a leadásra kerülő végleges tervek elfogadása van már csak hátra. Az elmúlt péntekre négy indikatív ajánlatot vártunk, amelyek közül egy érkezett meg időben, majd szerdán egy újabb ajánlat is befutott. Jelenleg, az árazott tervezői költségbecslést is figyelembevéve, három ajánlat áll rendelkezésünkre, amelyek alapján már megbecsülhető a beruházás várható költsége. Terveink szerint a közbeszerzési eljárást a jövő héten ki tudjuk írni. Az eljárás várhatóan öt hétig tart, így július végén vagy augusztus elején sor kerülhet a szerződéskötésre.

A folyamat ugyanakkor több olyan tényezőtől is függ, amelyekre nincs közvetlen ráhatásunk. Kérdés például, hogy a Közbeszerzési Hatóság milyen gyorsan hagyja jóvá az eljárást. Ezenfelül jelentős bizonytalanságot okoz az is, hogy a korábban becsült költségek azóta jelentősen emelkedtek. Egy tervező társaság, amely a Városliget Kapuja beruházás eredeti csőrendszerét is tervezte, korábban két hónapos kivitelezési idővel számolt, a projekt becsült költsége pedig időközben mintegy 770 millió forintra emelkedett. Jelentős eltérések tapasztalhatók mind az árak, mind a vállalt teljesítési határidők tekintetében.

Az egyik ajánlattevő vállalta, hogy amennyiben augusztus elejére megszületik a szerződés, október 31-ig befejezi a kivitelezést. Egy másik ajánlattevő ugyanakkor jelezte, hogy egy fontos alkatrész Németországból érkezik, amelynek gyártási és szállítási ideje összesen 18 hét.

Hentz Zsuzsanna: Az október 31-i határidőt vállaló ajánlattevő a 770 millió forintos ajánlatot adta?

Kovács Györgyi Orsolya: Nem, ő körülbelül 800 millió forintos ajánlatot tett. Az egyik megkeresett vállalkozás jelezte, hogy az idei évben már nem lát lehetőséget a projekt megvalósítására, ezért nem kíván ajánlatot benyújtani. A negyedik ajánlatra még várunk. Jelenleg optimista vagyok, mert több szereplő szerint is tartható az október 31-i határidő. Az időtényező azonban továbbra is jelentős kockázatot jelent.

Arra is felhívták a figyelmünket, hogy az olasz és dán gyártók a nyári időszakban korlátozottan működnek, ugyanakkor a tervező megerősítette, hogy a német gyártók esetében ez nem jelent problémát.

Az a vállalkozó, aki a 18 hetes beszerzési idővel számol, a teljes projekt megvalósítására hat hónapos határidőt adott meg, ami azt jelentené, hogy a következő jégszezon nem lenne biztosítható.

Nyílt közbeszerzési eljárást kívánunk lefolytatni. Fontos azonban, hogy amennyiben csak egy érvényes ajánlat érkezik, az eljárás eredménytelen lesz, és újra kell indítani, ami további hetekkel hosszabbíthatja meg a folyamatot.

dr. Bándi Tamás: Amennyiben a közbeszerzési eljárás eredménytelen lesz, milyen lehetőségek maradnak?

Kovács Györgyi Orsolya: Ebben az esetben az eljárást ismételten ki kell írni, más lehetőség nincs. A folyamatot korábban nem tudtuk megkezdeni, mert a rendszer a hegesztési munkák befejezése után még fagyott állapotban volt, így nem láthattuk pontosan a csőfalak további elvékonyodásának mértékét. A tervezőirodát már decemberben megkerestük. Miután március elején a rendszer leolvadt, akkor derült ki, hogy további jelentős számú lyukadás jelentkezett Ekkor tudtuk meghozni azt a stratégiai döntést, hogy a további toldozás-foldozás nem üzembiztos megoldás, hanem rendszerszintű beavatkozás tudja garantálni az üzemszerű működés fenntartását.

dr. Bándi Tamás: Mekkora többletköltséget jelentene, ha még egy szezont a jelenlegi javítási módszerrel kellene végig vinni?

Kovács Györgyi Orsolya: A rendszer állapota már nem teszi lehetővé a gazdaságos és ésszerű hegesztéses javításokat.

György Jenő: Ha a közbeszerzés eredménytelen lesz, azonnal meg kell kezdenünk egy alternatív megoldás kidolgozását, hogy legalább részben működőképes maradhasson a rendszer.

Kovács Györgyi Orsolya: Az elmúlt időszakban több tízmillió forintot fordítottunk javításokra. A hibák már nem tűszúrásnyi méretűek, hanem szabad szemmel jól látható lyukadásokról van szó.

Happ László: A javítások során a rendszert le kell üríteni, majd nyomás alá helyezni. Nem reális forgatókönyv, hogy a létesítmény egyáltalán ne nyisson ki. Amennyiben szükségessé válik, a javítási munkákat szeptemberben el kell kezdeni.

Kovács Györgyi Orsolya: Az is elképzelhető, hogy a rendszert többször is le kell üríteni és újra feltölteni.

György Jenő: Fontos tudni, hogy egy teljes leürítési és feltöltési ciklus nem végezhető el 24 órán belül.

dr. Bándi Tamás: Amennyiben egyszerre húsz új lyukadás jelentkezik, az jelent-e balesetveszélyt?

György Jenő: A rendszerben alkalmazott anyag környezetvédelmi szempontból nem minősül veszélyesnek.

Kovács Györgyi Orsolya: Ugyanakkor a munkavállalók számára kockázatot jelenthet. A korábbi javításokat végző dolgozók tapasztalata szerint a sólé rendkívül agresszív hatású; előfordult, hogy fél nap alatt tönkretette a munkacipőjüket.

dr. Bándi Tamás: Ezeket a kérdéseket nem kizárólag a Felügyelőbizottság tagjaként, hanem szakmai felügyeletet ellátó főosztály vezetőjeként is teszem fel. Nehezen tudom elképzelni, hogy a létesítmény ne nyisson ki. Amennyiben megkötik a szerződést, milyen garanciák és kötelezettségek vonatkoznak a kivitelezőre arra az esetre, ha nem teljesíti a munkát? Emellett szeretnénk megismerni a szerződéstervezetet is.

dr. Merész Maja: A közbeszerzési szerződés egyik legfontosabb eleme a kötbérrendszer. Elképzelhető, hogy egyes piaci szereplők éppen emiatt nem nyújtanak majd be ajánlatot.

dr. Bándi Tamás: Vannak-e még olyan piaci szereplők, akik szóba jöhetnek kivitelezőként?

György Jenő: Megkerestük azokat a vállalkozásokat, amelyekről tudomásunk volt, ugyanakkor nem zárható ki, hogy további jelentkezők is megjelennek az eljárás során.

Kovács Györgyi Orsolya: Korábbi közbeszerzéseink során számos tapasztalatokat szereztünk, arra vonatkozólag, hogy az alkalmassági feltételek előírásánál a Közbeszerzési Hatóság mit tart versenykorlátozó feltételnek és mit nem.. Jelen esetben azt szeretnénk előírni, hogy kizárólag hűtőrendszerekkel foglalkozó vállalkozások tehessenek ajánlatot, és az elmúlt öt évből igazolható referenciákat várunk el.

dr. Bándi Tamás: Van-e további kérdés a Felügyelőbizottság tagjai részéről?

Hentz Zsuzsanna: Nincs.

Beck Melinda: Nincs.

Kovács Györgyi Orsolya: Több társaságot is megkerestünk a tervezési feladat kapcsán. Végül olyan vállalkozás nyerte el a munkát, amely más csatornán keresztül talált meg bennünket. Nem kizárt, hogy rajtuk keresztül további érdeklődők is jelentkeznek majd a kivitelezésre, olyan új szereplők, akikről eddig nem volt tudomásunk

dr. Bándi Tamás: A Bizottság elé kerülő szerződés alapvetően a műszaki megvalósításról szól. Nem látom akadályát annak, hogy a társaság a beruházást végrehajtsa, és a Főváros a szükséges megállapodást megkösse. Ugyanakkor jelentős kockázatot látok az időtényezőben. Biztos vagyok benne, hogy a folyamat során további kérdések merülnek majd fel. Egyetértek Happ László véleményével abban, hogy nehezen képzelhető el a nyitás elmaradása, akár ideiglenes javításokkal is. Én azon az álláspontón vagyok, hogy a jégszezont valamilyen formában el kell indítani a társaságnak.

Szavazásra bocsátom a beruházási javaslat támogatását.

dr. Bándi Tamás: Megállapítom, hogy a Felügyelő Bizottság három igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a beruházási javaslatot. A Bizottság tisztában van a beruházással kapcsolatos tényekkel és kockázatokkal. Kérjük, hogy amennyiben a közbeszerzési dokumentáció végleges formában elkészül, azt tájékoztatás céljából szíveskedjenek megküldeni részünkre.

A jóváhagyott határozat az alábbi:

A Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft. Felügyelőbizottsága egyhangúlag úgy határoz, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft. közötti, a Budapest XIV. kerület, 29732/11 hrsz.-ú ingatlan hűtéstechnológiai beruházásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló beruházási megállapodást a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi Bizottság részére elfogadásra javasolja/nem javasolja elfogadásra.

Budapest, 2026. 06.23.

.....

Black Lea
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet a Felügyelőbizottság részéről hitelesítem:

Budapest, 2026. 06.23.

.....

dr Bándi Tamás
elnök