



# BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 207

Bánáti Katalin	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	21.10.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	21.10.					
Aljegyző						
Jegyző	06.16.		PKB	KFB	KKKB	OKEB
Polgármester			X	X		

Meghívott személyek:

Mellékletek:

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. június 25-i ülésére

**Tárgy: Döntés a régi szennyvíztisztító telep területén állapotfelmérés elkészítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### Indoklás:

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya előírta az Önkormányzat számára egy tényfeltárási záródokumentáció elkészítését a régi szennyvíztisztító telep bontása után. A Hivatallal történt 2020.06.04-i egyeztetés eredményeként egy alacsonyabb műszaki tartalmú állapotfelmérési dokumentáció elkészítése és benyújtása is elégséges, mely jelentősen csökkenti a vizsgálatok költségét.

Az állapotfelmérési dokumentáció elkészítésére az Önkormányzat három ajánlatot kért be. Az ajánlatadók opcionális tételként határozták meg ajánlatukban a környezeti kockázatelemzés elkészítését, mely csak szennyezettség fennállása esetén elvégzendő feladat.

A beérkezett ajánlatok a következők:

Cégnév	Ajánlati ár (Bruttó)	Opcionális tétel ár (Bruttó)	Összesen (Bruttó)
WESSLING Hungary Kft.	1.819.148,-Ft	304.800,-Ft	2.123.948,-Ft
Denkstatt Hungary Kft.	3.214.865,-Ft	381.000,-Ft	3.595.865,-Ft
GEO-SIVO Kft.	2.668.270,-Ft	177.800,-Ft	2.846.070,-Ft



Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2020. június 10.



**dr. Győri Ottilia**  
polgármester

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (VI.25.) Kt. határozata a régi szennyvíztisztító telep területén állapotfelmérés elkészítéséről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a WESSLING Hungary Kft.-vel megbízási szerződést kössön a régi szennyvíztisztító telep területén állapotfelmérés elkészítéséről.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pont szerinti feladat ellátására mindösszesen bruttó 2.123.948,-Ft, összeget biztosít (ami magában foglalja opcionális tételként a környezeti kockázatelemzés megrendelését is), melynek fedezete a Budakeszi Város Önkormányzat költségvetéséről szóló 5/2020. (II.18.) önkormányzati rendeletének Beruházások 23-as számú melléklet sora.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződést jogi megfelelésig igazolását követően aláírja.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. és 2. pontok: azonnal  
3. pont: a döntést követő 15 napon belül





abd. egyelőre  
2020.05.05

# ÁRAJÁNLAT

**Partner: Bánáti Katalin**

**Cég: Budakeszi Város Önkormányzata**

**Cím: 2092 Budakeszi, Fő u. 179.**

**E-mail: banati.katalin@budakeszi.hu**

**Tel: + 36 23 535-710/119**

**Iktatószám: 2020/0605/293**

**Ügyintéző: Pintér Miklós**

**Tel: +36 1 872 3630**

**E-mail: pinter.miklos@wessling.hu**

**Dátum: 2020. június 05.**

**Kedves Bánáti Katalin!**

A WESSLING Hungary Kft. Környezetanalitikai Üzletága, Környezetbiztonsági Szaktanácsadás Osztálya nevében köszönjük megkeresését! A Budakeszi felhagyott szennyvíztisztító telep környezeti állapotfelmérésének elvégzésére az alábbi ajánlatot adom:

Leírás	Egységár nettó (Ft)	Mennyiség	Összesen (nettó Ft)
Talajfúrás	8 000	4 x 4 fm	128 000
Talaj mintavétel fúrásokból	1 000	4 x 2 db	8 000
Talaj mintavétel munkagödörökből, talaj depóniákból	1 000	16 db	16 000
Talaj TPH (összes alifás szénhidrogén) vizsgálata	16 200	4 db	64 800
Talaj PAH (policikusos aromás szénhidrogének) vizsgálata	17 200	4 db	68 800
Talaj vizes kivonatának vizsgálata (pH, fajl. el. vezetőképesség, KOlps, bromid, fluorid, klorid, nitrát, nitrit, szulfát, foszfát, ammónium, p-lúgosság, m-lúgosság, karbonát-ion, hidrogén-karbonát-ion, hidroxid-ion, keménység, Ca, Fe, K, Na, Mg, Mn)	14 200	24 db	340 800
Talaj 6/2009 KvVM.EüM-FVM rendelet szerinti fémek és félfémek vizsgálata (Cr,Cr(VI),Co,Ni,Cu,Zn,As,Se,Mo,Cd,Sn,Ba,Hg,Pb,Ag,Sb,B)	25 500	24 db	612 000
Állapotfelmérési dokumentáció készítése	180 000	1 db	180 000
Kiszállási díj (Pest megye)	7 000	2 alkalom	14 000
<b>Összesen</b>			<b>1 432 400 Ft</b>

Az árak ÁFA nélkül értendők, ami a mai napon a környezeti szolgáltatásokra (TESZOR 71.20) 27%.



Amennyiben az állapotfelmérés során végzett vizsgálatok alapján szennyezés kerül kimutatásra a tervezett területhasználatot figyelembe vevő kockázatelemzésre az alábbi ajánlatot adom:

Leírás	Egységár nettó (Ft)
Területhasználatot figyelembe vevő környezeti és humán egészségügyi kockázatbecslés	240 000

Az árak ÁFA nélkül értendők, ami a mai napon a környezeti szolgáltatásokra (TESZOR 71.20) 27%.

A fenti vizsgálatokat a WESSLING Hungary Kft. Környezetanalitikai Laboratóriuma végzi, mely a Nemzeti Akkreditáló Hatóság által NAH-1-1398/2019 számon akkreditált.

A megrendelő által szolgáltatott adatok hitelességéért minden esetben megrendelő a felelős.

**Vállalási határidő:** A mintavételek előre egyeztetett időpontban történnek. Eredményszolgáltatás a mintavételeket követő 25 munkanapon belül.

**Fizetés:** Számla ellenében átutalással, a számla kiállítását követő 8 napon belül.

A dokumentációt, jegyzőkönyveket a számla postázását megelőzően elektronikus úton elküldjük.

**Árajánlat érvényes:** 2020.12.31.

**Felelősségbiztosítás:** Cégünk a Generali Biztosító Zrt.-nél 125 millió Ft-os és a Gothaer német biztosító társaságnál 20 millió €-s általános felelősségbiztosítással rendelkezik.

Eltérő írásos megállapodás hiányában az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) vonatkoznak a WESSLING Hungary Kft. által tett ajánlatokra, az általa teljesített szolgáltatásokra. Az ÁSZF megtekinthető a következő elérhetőségen: <https://hu.wessling-group.com/hu/altalanos-szerzodesi-feltetelek/>

A személyes adatok kezeléséről a WESSLING Hungary Kft. a honlapján közzétett Általános Adatvédelmi Szabályzatban és a megrendelőlapok mellékletét képező adatkezelési tájékoztatókban ad részletes tájékoztatást.

Az árajánlat teljes tartalma bizalmas, az harmadik személy részére csak előzetes engedéllyel adható át. A megrendeléssel, vagy egyéb, az árajánlattal kapcsolatos kérdéseivel forduljon bizalommal hozzám, Bordás Tamás megbízott osztályvezetőhöz vagy adatkezeléssel összefüggő kérdéseivel Rikker Tamás adatvédelmi megbízotthoz ([szemelyes.adatvedelem@wessling.hu](mailto:szemelyes.adatvedelem@wessling.hu)).

Tel.: +36 1 872-3661

E-mail: [bordas.tamas@wessling.hu](mailto:bordas.tamas@wessling.hu)

Együttműködésünk reményében szívélyes üdvözléssel:



Bordás Tamás  
Megbízott osztályvezető



Az ár magában foglalja a környezetvédelmi tervezést, hatósági egyeztetéseket, akkreditált laboratóriumi mintavételt, vizsgálatokat, értékelő dokumentációk összeállítását.

az ár magába foglalja a kivitelezés során felmerült valamennyi költséget

az ár NEM tartalmazza:

- a 4. lépést, amely műszaki tartalmat a fenti egységarak alapján végezzük
- a hatósági eljárási díjakat
- közműegyeztetéseket
- esetleges figyelőkút kialakítási költségeket

**Fizetés módja:** az aktuális tervdokumentációk megrendelőnek történő átadása után a fenti díj 100 %-a fizetendő kiállított számla ellenében 15 napon belüli átutalással.

a kivitelezés során ütemesen (feltárások, mintavételek, laborvizsgálatokat követően 100 %-a fizetendő kiállított számla ellenében 15 napon belüli átutalással.

A vállalkozó elsődleges kapcsolattartásra az elektronikus kapcsolattartást jelöli ki, mind adatszolgáltatás, mind tervszállítás tekintetében.

**ajánlatunk előzetes információk, területi információk alapján készültek**

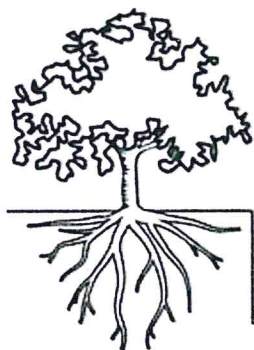
**ajánlatunk 2020. június 31.-ig érvényes.**

**Budapest, 2020. június 08.**

üdvözléssel:

Dr. Vona Márton sk.

ügyvezető



2. f. fel  
2020.06.08.

## GEO-SIVO Építőipari, Környezetvédelmi Tervező és Kivitelező Kft.

1112 Budapest, Töbötöm u. 27./A  
Tel/Fax: +36/1/319-3404, Mobil: +36/30/566-3868  
Email: vona.marton@geosivo.hu

Bánáti Katalin műszaki csoportvezető	<b>Tárgy:</b> Ajánlat Budakeszi felhagyott szennyvíztelep rekultivációjához kapcsolódó tényfeltárás
Budakeszi Polgármesteri Hivatal 2092 Budakeszi, Fő utca 179. e-mail: banati.katalin@budakeszi.hu telefon: +36-23-535-710 /119	<b>Ajánlat száma:</b> 0514_3/2020/M

**Tisztelt Bánáti Katalin!**

Kérésének megfelelően az alábbiak szerint adom meg indikatív ajánlatunkat a Budakeszi felhagyott szennyvíztisztító telep rekonstrukciójához kapcsolódó tényfeltárási munkálatokra.

### Alapvetések:

- A megrendelő a Budakeszi felhagyott szennyvíztelep rekultivációját elvégeztette, ott a földtani közeg környezetvédelmi szempontú mintavételezését lokálisan elvégeztette
- A mintavételezés során higany, szulfát tekintetében B-szennyezettségi határérték feletti értékeket detektáltak.
- A Pest Megyei kormányhivatal PE-06/ÉKTF/00910-2/2019-sz-ú tájékoztatásában tényfeltárás elvégzését tartotta érdemesnek
- A Megrendelő a hatósággal egyeztetve az alábbi paraméterekre kér vizsgálatot: TPH, fémek-félfémek, ÁVK-paraméterek,
- A higany, szulfát szennyezés se vertikálisan se horizontálisan nem került lehatárolásra
- a B szennyezettségi határértéket kis mértékben meghaladó szennyezettség környezeti kockázatbecslése nem történt meg.
- A felhagyott szennyvíztelep tényfeltárását több lépcsőben javasoljuk megvalósítani, lépés: előzetes tényfeltárás elvégzése
  1. lépés: előzetes tényfeltárási záródokumentáció hatósági elfogadtatása
  2. környezeti kockázatelemzési terv készítés
  3. lépés -amennyiben szükséges - részletes tényfeltárási tervezés, kivitelezés, és műszaki beavatkozás tervezése, elvégzése

jelen fázisban a 3. lépésre nem teszünk ajánlatot, előzetesen ennek megvalósítását nem tartjuk indokoltnak.

### Indikatív Vállalási ár 0.-3. lépés

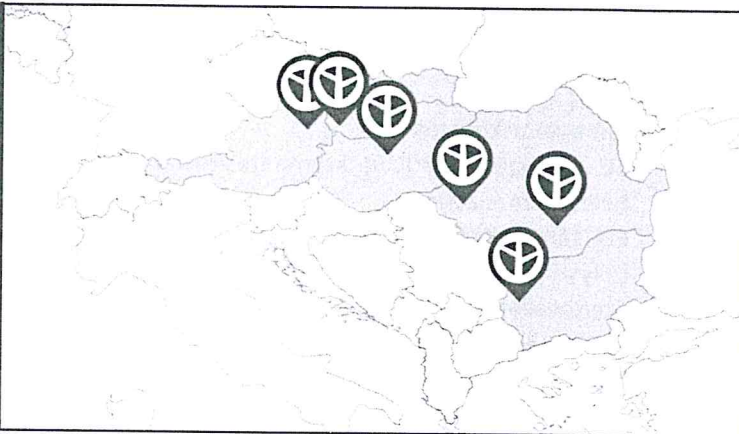
munkanem	mennyiség	egységár	összesen nettó	vállalt határidő
felvonulás	1	80.000 Ft	80.000 Ft	
előzetes tényfeltárás fúrással (BK1, BK2 körzetében)	21 fm	14.000 Ft	294.000 Ft	
akkreditált mintavétel (0,5 m-enként, 1500 m <sup>3</sup> -enként))	42	3.000 Ft	126.000 Ft	
akkreditált laboratóriumi vizsgálatok fúrásból fémek, félfémek, ÁVK	39	28.000 Ft	1.092.000 Ft	
akkreditált laboratóriumi földanyag vizsgálatok fémek, félfémek, ÁVK	3	28.000 Ft	84.000 Ft	
akkreditált laboratóriumi földanyag vizsgálatok TPH	5	13.000 Ft	65.000 Ft	
előzetes tényfeltárási záródokumentáció készítés, hatóságnak történő megküldés	1	220.000 Ft	220.000 Ft	
környezeti kockázatkezelési terv készítés hatóságnak történő megküldés	1	140.000 Ft	140.000 Ft	
műszaki beavatkozási terv készítés	1	140.000	140.000 Ft	
		<b>Összesen</b>	<b>2.241.000 Ft</b>	megrendelést követő 90.nap

— 140 000



## Az Ön megbízható tanácsadója Közép- és Kelet-Európában

- 1993 óta sikeres
- 100 elkötelezett szakértő
- 7 Iroda **Európa szerte** Közép- és Kelet-Európában
- Nemzetközi hálózat:  
Inogen® Environmental Alliance
- Stabil ügyfélkör



Környezetvédelmi, munkavédelmi  
informatikai megoldások



Vállalatirányítási rendszerek,  
jogszabályi megfelelés



Fenntarthatósági stratégia és  
jelentések, karbonlábnyom



Környezetvédelmi tervezés,  
hatásvizsgálatok, IPPC, szennyezettség  
vizsgálata



Adás-vételhez kapcsolódó  
környezetvédelmi átvilágítások (due-  
diligence)



Fenntartható épületek (BREEAM,  
LEED) és városfejlesztés

### Kapcsolat

#### Denkstatt Hungary Kft

H-1037, Budapest, Seregély u.6.

Tel. : +36 1 1239 1206

E-mail: [denkstatt@denkstatt.hu](mailto:denkstatt@denkstatt.hu)

[www.denkstatt.eu](http://www.denkstatt.eu)



- > Felmérés a Robert Bosch számára, Engels, Oroszország – 2013;
- > Felmérés a Robert Bosch számára, Samara, Oroszország – 2013;
- > Zöldmezős telek II-es fázisú felmérése, ZF Hungary, Maklár – 2013;
- > I-es és II-es fázisú felmérés, Bosch Rexroth, Budapest – 2013;
- > I-es és II-es fázisú felmérés, Michelin Hungária Kft., Nyíregyháza – 2015;
- > II-es fázisú felmérés, Michelin Hungária Kft., Vác – 2015;
- > VEIKI VNL Kft. budapesti telephelyének II-es fázisú felmérése, INTERTEK – 2015.

### **III-as fázisú beavatkozások:**

- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek monitoringja, WS Atkins Hungary, számos hazai helyszínen – 2004;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek monitoringja, WS Atkins Hungary, számos hazai helyszínen – 2005;
- > Szennyezett területek értékelése, Kisorókus Kft., Budapest – 2005;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek monitoringja, Okean Kft., számos hazai helyszínen – 2006;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek monitoringja, Okean Kft., számos hazai helyszínen – 2007;
- > Kármentesítési szakértés a PIU-ban az Üröm-Csókavár gázmassza szennyezés kármentesítésében, Eurout Kft., Üröm 2007-2010;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek monitoringja, Környezet-védelmi Minisztérium (KVvM-FI), számos hazai helyszínen – 2007-2008;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek utómonitoringja, Környezet-védelmi Minisztérium (KVvM-FI), számos hazai helyszínen – 2007-2008;
- > Szennyezett terület feltárása és kármentesítési monitoring, XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft., Budapest – 2009;
- > EU támogatott (KEOP) kármentesítési pályázatok értékelése, Eurout Kft., számos hazai helyszínen – 2009;
- > Kármentesítési szakértői feladatok, Budapesti Erőmű, Budapest – 2012;
- > Kármentesítési célállapot határérték meghatározás egy olajszennyezéshez kapcsolódóan, Budapest Erőmű, Budapest – 2013;
- > EU támogatott (KIOP) kármentesítési projektek utómonitoringja, Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ (NKEK), számos hazai helyszínen – 2013;
- > Kármentesítési munkák műszaki felügyelete, Robert Bosch, Engels, Oroszország – 2013;
- > Múltbéli I-es és III-as fázisú környezetvédelmi értékelések össze-foglaló elemzése, Michelin Hungária Kft., Budapest – 2014;
- > Szennyezett terület rehabilitációs mesterterv kidolgozása, Robert Bosch, Engels, Oroszország – 2014;
- > Környezeti felmérés, azonnali kockázatcsökkentés és kármentesítési tervezői szakértés egy korábbi cellulóz és papírgyár területén, Axilior International Consulting, Alto Catumbela, Angola – 2014.

Az eddig elvégzett engedélyeztetési munkák során a denkstatt jelentős tapasztalatra tett szert környezetvédelmi jogalkalmazásban, engedélyeztetési dokumentációk elkészítésében, és hatósági egyeztetések lefolytatásában.



## 1. MELLÉKLET: Szakmai alkalmasság, referencia

A denkstatt kiemelkedő szakmai tapasztalattal rendelkezik tényfeltárások, állapotfelmérések (ESA) és due diligence auditok (EDD) területén. Az utóbbi évek néhány referencia munkáját az alábbi felsorolás tartalmazza.

### I-es fázisú állapotfelmérések:

- > Saubermacher Kft. - 2008;
- > Pannonmill Kft. – Győr, Környe, Bócs területén található 3 telephely vizsgálata – 2009;
- > SAMAS Bútorgyár - Sopron és Krouna (Csehország) területén - 2009;
- > AGRO-Group telephelyei Samac, Bijeljina és Banja Luka (Bosznia-Hercegovina) – 2012;
- > Robert Bosch telephelyeken végzett I-es fázisú auditok:
  - o Bernolakovo, Szlovákia 2010;
  - o Blaj, Románia – 2011;
  - o Cluj, Románia – 2011;
  - o Pecinci, Szerbia – 2011;
  - o Kecskemét, Hungary – 2012;
  - o Ipari terület, Oroszország – 2012;
  - o Ipari terület, Budapest – 2013.

### II-es fázisú (I-es és II-es fázis) állapotfelmérések:

- > Korábbi kondenzátorgyár területének vizsgálata - 2007;
- > Fafeldolgozó telephely - 2007;
- > Due diligence audit a Robert Bosch magyarországi üzemének adásvétele során (Eger, Miskolc) 2007-2008;
- > Robert Bosch Budapest Gyömrői úti telephely due diligence audit:
  - o Stage 1 Phase II állapotfelmérés – 2007;
  - o Stage 2 Phase II állapotfelmérés – 2008-2009;
  - o Stage 2 helyszín állapotának felmérés és értékelése a bontási munkálatok során - 2009;
  - o Stage 2 bontási munkák felügyelete - 2010;
  - o Stage 3 Phase II állapotfelmérés – 2011;
  - o „E” egyedi határérték kérelem összeállítása – 2011;
  - o Kitermelt talaj minőségi vizsgálata, illetve szakértői támogatás a hulladékkezeléshez megfelelő cég kiválasztása során – 2012
  - o Kitermelt talaj minőségi vizsgálata, illetve szakértői támogatás a hulladékkezeléshez megfelelő cég kiválasztása során - 2013
- > Ingatlanfejlesztési cégek (Crown Asset Management, Colliers) területek adásvételénél állapotfelmérés Magyarországon (3 telephely) 2006-2010;
- > Robert Bosch: Due Diligence Audit Moszkvában (Oroszország) - 2009;
- > SAMAS Bútorgyár, Sopron (Magyarország) - 2009;
- > SÁG-MEZŐ Kft. mezőgazdasági területein a lehetséges szennyezések felmérése 2011;
- > I-es és II-es fázisú felmérés, Robert Bosch, Blaj, Románia – 2011;
- > I-es és II-es fázisú felmérés, Kijev, Ukrajna – 2012;
- > II-es fázisú felmérés, Robert Bosch, Moszkva, Oroszország – 2012;
- > Volt katonasági ingatlan felmérése, felelősségi körök és költségek meghatározása, kereskedelmi bank, Budapest – 2012;

## 8. Szerződés

Az Ajánlat érvényre lép és szerződésként szolgál, ha azt a Megbízó és a Megbízott 2 példányban aláírták és egy-egy aláírt példányával rendelkeznek. A szerződés általános feltételei az alábbiak

### 8.1. Általános feltételek

Az Ajánlatban szereplő Szolgáltatást a Megbízó a megjelölt díjért és fizetési kondíciók mellett megrendeli, a Megbízott pedig vállalja a Szolgáltatás megjelölt határidőig történő elvégzését.

A Megbízott kötelezettsége, hogy a jelen szerződés alapján a rábízott feladatot a szakmában elvárható legmagasabb szintű gondossággal és figyelemmel ellássa.

Megbízott köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megbízót haladéktalanul írásban értesíteni és egyben lehetősége szerint saját hatáskörében eljárni azok elhárítására.

A Megbízott jogosult alvállalkozó bevonására. Az alvállalkozó teljesítéséért a Megbízott vállalja a felelősséget. A Megbízott a teljesített Szolgáltatásra a teljesítést követően referenciaként hivatkozhat.

A Megbízó a saját hatáskörében a projekt végrehajtásához szükséges információt időben a Megbízott rendelkezésre bocsátja, valamint a projekt végrehajtásához szükséges kapcsolattartó személyt jelöl ki.

### 8.2. Titoktartás

A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt során a Megbízó által tudomására jutott információkat szigorúan bizalmasan kezeli és kizárólag jelen projekt során használja fel. Ez a titoktartási kötelezettség hasonló módon a Megbízottal kapcsolatban álló személyekre és alvállalkozókra is vonatkozik.

### 8.3. Garanciák és felelősségvállalás

A Megbízott a munka elvégzése során az elvárható gondossággal jár el és garantálja a felkínált szolgáltatások szakszerű, a jogszabályoknak és technika állásának megfelelő teljesítését.

A Megbízó Felelősségbiztosítással rendelkezik 1 millió GBP limittel. A nem rendeltetésszerűen vagy késedelmesen teljesített szolgáltatásokért a Megbízott abban az esetben felel, ha a keletkezett kár bizonyíthatóan a saját mulasztásából származik. A felelősségvállalás a közvetlen kárra vonatkozik.

### 8.4. A szerződés megszűnése, elállás

A jelen szerződés időbeli hatálya a Szolgáltatás elvégzése és a díj megfizetését követően megszűnik. A Megbízó a szerződéstől bármikor elállhat, azzal a kikötéssel, hogy Megbízott az elállás időpontjáig felmerült ráfordítások és teljesítések tekintetében elszámol.

### 8.5. A szerződés módosítása

A szerződő felek kötelesek a szerződés módosítását kezdeményezni, ha az időközben felmerült körülmények a teljesítést veszélyeztetik. A Felek a jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.



Tekintettel a jelenleg nem bizonyos szennyezettségi állapotra, valamint a kiszoruló földhulladék szennyezettségének ismeretlen voltára, az alábbi árváltozatok fordulhatnak elő

#	Opciók	Vállalási ár
1	Fúrásos mintavételek, laborvizsgálatok elvégzése, dokumentáció elkészítése, de nincs szükség B hulladékvizsgálatra és kockázatelemzésre	2.244.890.- Ft + ÁFA
2	Fúrásos mintavételek, laborvizsgálatok elvégzése, dokumentáció elkészítése, szennyezettség okán a kiszoruló föld hulladékvizsgálata szükséges, de kockázatelemzés végzése nem indokolt	2.531.390.- Ft + ÁFA
3	Fúrásos mintavételek, laborvizsgálatok elvégzése, dokumentáció elkészítése, szennyezettség okán a kiszoruló föld hulladékvizsgálata és kockázatelemzés végzése is indokolt	2.831.390.- Ft + ÁFA

### 6.1. Fizetési feltételek

Az első, 90%-os részszámla kiállítása a terepi feladatok elvégzését és az elkészített dokumentációk Megrendelő részére történő átadást követően történik.

A második, 10%-os végszámla a dokumentáció hatósági elfogadását követően történik.

Fizetési határidő: 30 nappal a számla kiállítását követően.

## 7. Érvényesség

Az ajánlat érvényessége a Megbízóhoz való beérkezésétől számítva 1 hónap, egyéb kikötés hiányában. Az ajánlat kizárólag írásban módosítható.

## 6. Szakértői szolgáltatás díja

Az ajánlatban ismertetett szakértői feladatok vállalási díjtételeit az alábbi táblázat tételesen tartalmazza.

### Költségkimutatás - Budakeszi, volt szennyvíztisztó telep szennyezettségi állapotfelmérése

(Minden tétel Ft-ban, ÁFA nélkül értendő; tanácsadói nap: 8 óra)

#	Tevékenység	Megjegyzés	Egység	Egys. ár HUF	Mennyiség	Összesen HUF	Megjegyzés
<b>Terepi munkálatok</b>							
1	Felvonulás	Terepi csapat és kiszolgálóautó, teherautóra szerelt hidraulikus fúrógép	km	300	60	18 000	Csepel - Budakeszi, oda-vissza
2	Kézi feltárás	1,5 m mélységig - ismeretlen közművek felderítése céljából	m	9 500	0	0	Tájékoztató alapján nincs élő közmű
3	Ideiglenes mintavételi pont kialakítása	Gépi száraz kanál fúróval D=110 mm, védőcső nélkül Labor kiszállítás	m db	9 500 10 000	25 1	237 500 10 000	5 ponton, 5 m-es mélységig 1 nap
4	Akkreditált mintavétel	Talaj Hulladék	db db	1 300 3 200	25 18	32 500 57 600	5 ponton, pontonként 5 talajminta (1m; 2m; 3m; 4m); minden 5. csak archív 18 ponton, 6 db átlagminta képzéssel
		TPH	db	17 760	11	195 360	5 ponton, pontonként 1 talajminta plusz 6 db hulladék átlagminta
5	Akkreditált laborvizsgálatok	Vízes kivonat általános kémiai paraméterei (pH, fajt. el. vezetőképesség, KOIps, bromid, fluorid, klorid, nitrát, nitrít, szulfát, foszfát, ammónium, p-lúgosság, m-lúgosság, karbonát-ion, hidrogén-karbonát-ion, hidroxid-ion, keménység, Ca, Fe, K, Na, Mg, Mn) Fémek és félfémek (Cr, Co, Ni, Cu, Zn, As, Se, Mo, Cd, Sn, Ba, Hg, Pb, Ag, Sb, B)	db db	14 970 26 130	15 26	224 550 679 380	5 ponton, pontonként 3 talajminta 5 ponton, pontonként 4 talajminta plusz 6 db hulladék átlagminta
		<i>Opionális vizsgálat:</i> 20/2006 rend. szerinti 8 lerakó kritérium vizsgálatok	db	47 750	6	286 500	<i>Opionális vizsgálat:</i> csak akkor elvégzendő, ha a hulladékvizsgálatok eredménye szennyezést mutat
6	Geodéziai felmérés	Kézi GPS berendezés	db	30 000	1	30 000	Mintavételi pontok bemérése
<b>Részösszeg</b>						<b>1 771 390</b>	
<b>Tanácsadói feladatok</b>							
7	Projekt management	Management, szervezés, szerződés	nap	120 000	0,5	60 000	
8	Adatgyűjtés	Nyilvánosan elérhető érzékenységi, múltbéli területhasználati valamint védett területek, stb. adatainak begyűjtése	nap	90 000	0,5	45 000	
9	Helyszíni felügyelet	Terepi koordináció, felügyelet fúrásos mintavételkor	nap	90 000	1	90 000	
10	Adat feldolgozás	Geológiai, hidrogeológiai, GIS és szennyezettség adatok feldolgozása	nap	90 000	1	90 000	
11	Műszaki rajzok	Fúrási naplók, keresztmetszvények, szennyezettség térképek	nap	90 000	1	90 000	
12	Jelentés elkészítése	Magyar nyelvű jelentés az elvégzett vizsgálatokról, eredményekről	nap	110 000	3,5	385 000	
13	Kockázatelemzés	<i>Opionális feladat:</i> szennyezettség esetén humánegészségügyi kockázatelemzés elvégzése és javaslatlattétel D/E értékre	cd	300 000	1	300 000	
<b>Részösszeg</b>						<b>1 060 000</b>	
<b>Összesen</b>						<b>2 831 390</b>	

## 4. Alkalmasság

A denkstatt kiemelkedő szakmai tapasztalattal rendelkezik az ajánlat tárgyához kapcsolódó szolgáltatások elvégzésében. A denkstatt az elmúlt 23 évben számos ingatlanügylethez kapcsolódó környezetvédelmi tényfeltárást, műszaki beavatkozási tervezést és műszaki felügyeletet végzett. Referenciákat ld. a mellékletben.

### 4.1. Szakmai jogosultság igazolása

A feladat elvégzésére javasolt szakemberek a Denkstatt Hungary Kft. főállású alkalmazottai.

**Raska Gábor MRICS:** környezetmérnök, az angol Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) tagja, okleveles környezetvédelmi szakértő (Chartered Environmental Surveyor). Több mint 10 éves tapasztalattal rendelkezik nemzetközi I-es és II-es fázisú megfelelőségi auditok, tényfeltárások, állapotfelmérések, szénhidrogénnel szennyezett területek kármentesítése és monitoringja területén. A Mérnökkamara tagja (01-16315), bejegyzett szakértői engedéllyel rendelkezik hulladékgazdálkodás valamint víz- és földtani közeg védelem területén.

**Jenei Attila:** környezetmérnök, a Mérnökkamara tagja (01-11827). Több mint 13 éves tapasztalattal rendelkezik ipari beruházások környezeti engedélyeztetési eljárásai, I-es és II-es fázisú megfelelőségi auditok, felszín alatti szennyezések felmérése és kockázatelemzésük valamint környezeti kármentesítések terén. Bejegyzett szakértői engedéllyel rendelkezik vízminőség-védelem, -kárelhárítás, hulladékgazdálkodás, levegőtisztaság-védelem, víz- és földtani közeg védelem valamint zaj- és rezgésvédelem területén. Referenciáinkat a *Melléklet* tartalmazza.

### 4.2. Minőségbiztosítás

A denkstatt tanúsított ISO 9001, illetve ISO 14001 szerinti integrált irányítási rendszert tart fenn.

## 5. Határidő

Az ajánlatban szereplő szakértői szolgáltatások elvégzésének határideje az alábbiak szerint alakul:

- > mintavételi furatok kialakítása: a szerződéskötést követő 10 munkanapon belül;
- > mintavételek elvégzése: a mintavételi furatok kialakításakor, aznapi laboratóriumba szállítással;
- > laborvizsgálati eredmények közlése: mintavételt követő 8 munkanapon belül;
- > szakértői dokumentáció elkészítése: a laboreredmények kézhezvételét követő 15 munkanapon belül.



### 3. Feladat végrehajtása

A feladat végrehajtása során az alábbiakban részletezett részfeladatokat végezzük el:

1. Talaj mintavételi pontok kialakítása:

A vizsgálatok során felhasználjuk a korábbi felmérés során végzett mintavételek eredményeit, így a további vizsgálatok azok kiegészítéseként történnek. A korábbi vizsgálatokról a teljes körű adatszolgáltatás (akkreditált mintavételi és laborjegyzőkönyvek, helyszínrajzok) Megbízó feladata.

- 5 db talaj mintavételi furat kialakítása 5 m-es talpmélységgel,  $D=110$  mm,
- a mintavételi pontok GPS koordinátáinak bemérése;
- mintavételi pontok eltömedékelése a mintavétel befejeztével.

2. Mintavétel és laborvizsgálatok elvégzése:

- akkreditált talaj mintavétel 0-1, 2, 3, 4 és 5 m mélységből; összesen 25 db (minden 5. minta archiválásra kerül esetleges további vizsgálatok szükségessége esetére)
- a korábbi vizsgálatok 8 m-es mélységig talajvizet nem találtak a területen, így talajvíz mintavétel nem javasolt/ indokolt;
- akkreditált hulladék mintavétel a helyszínen deponált, bontás során kiszoruló földből: a bontást végző vállalkozó helyszínen történt tájékoztatása alapján a mennyiség 1 000 - 5 000 m<sup>3</sup> között várható, így a hulladék mintavételi szabvány előírásai alapján 18 pontmintából képzett 6 db átlagmintát kell venni és vizsgálni;
- akkreditált laboratóriumi vizsgálatok elvégzése: TPH, 'fémek, félfémek' és 'vizes kivonat általános kémia paraméterei' szennyezőkre, valamint **opcionálisan** (szennyezettség esetén) a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet szerinti B típusú hulladéklerakó kritériumainak való megfelelés vizsgálata, a rendelet 2.2.1.-1. táblázatának megfelelő vizsgálatokkal annak meghatározása érdekében, hogy milyen típusú lerakóba szállítható el a hulladék (kiszoruló szennyezett föld).

3. Szakértői feladatok:

- terepi feladatok irányítása és dokumentálása (fúrási rétegsorok, szennyezettségi térképek);
- laboreredmények kiértékelése;
- szennyezettségi állapotfelmérési dokumentáció elkészítése;
- **opcionálisan:** szennyezettség esetén humánegészségügyi kockázatelemzés elvégzése, javaslattevél 'D' kármentesítési célállapot és 'E' egyedi szennyezettségi határértékre.



## 2. Előzmények

Budakeszi Város Önkormányzata a bezárt egykori szennyvíztisztító telep elbontásáról és rekultivációjáról döntött. Az ingatlanértékelés és a rekultiváció pályáztatásához készített előzetes felmérés során 3 ponton végzett talaj mintavételek és laborvizsgálati eredmények azt mutatták, hogy a területen kismértékű higany szennyezettség van jelen. Ugyanakkor a többi vizsgált komponens esetében (általános vízkémiai paraméterek, fémek és félfémek, szénhidrogének) nem volt kimutatható szennyezettség a vizsgált mintákban.

Az Önkormányzat az előzetes vizsgálatok eredményét 2019. július 30-án megküldte a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság részére és állásfoglalást kért a szakhatóságtól a megismert szennyezettségi eredmények későbbi területhasználatra gyakorolt hatásával kapcsolatban. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala PE-06/ÉKTF/00910-2/2019. sz., 2019. augusztus 26-án kelt tájékoztatásában azt a javaslatot tette, hogy a tervezett területhasznosításhoz részletes tényfeltárás végzése szükséges, melyet az egykori technológiai berendezések elbontása után érdemes elvégezni.

Az a szakmai meglátásunk, hogy az előzetes vizsgálati anyagban bemutatott kismértékű higany szennyezés nem a szennyvízkezelési technológiából adódik, hanem a területen jelen lévő mesterséges feltöltés tartalmazza. Cégünk számos, mesterséges feltöltés által okozott szennyezés vizsgálatával, tényfeltárásával foglalkozó, hatósági elfogadó határozattal rendelkező referenciával rendelkezik.

A Kormányhivatal Kármentesítési Osztályának képviselőjével 2020. június 3-án folytatott személyes egyeztetés során – a kismértékű és vélhetően a mesterséges feltöltéssel a területre bekerült higany szennyezettségre tekintettel – az a megállapodás született, hogy elegendő a területen állapotfelmérést végezni, valamint a korábban elvégzett vizsgálatok negatív eredményei alapján szűkíthető a laborvizsgálati kör (PAH elhagyható, TPH vizsgálat csak néhány mintában szükséges, ugyanakkor vizes kivonat ÁVK vizsgálatokat mindegyik talajmintából kérnek).

Jelen ajánlatunk a korábbi vizsgálatok alkalmával területen azonosított higany szennyezés további vizsgálatára vonatkozik és a Kormányhivatallal történt egyeztetésnek megfelelő állapotfelmérés elvégzéséhez szükséges terepi munkálatok (fúrás és mintavétel), valamint laboratóriumi vizsgálatok és szakértői feladatok elvégzésére irányul. A korábban elvégzett vizsgálatok által fel nem tárt, a megismert területhasználatból nem származtatható szennyezés teljes körű felméréseért, lehatárolásáért felelősséget nem vállalunk.

## 1. Összefoglalás

Projekt:	Budakeszi, volt szennyvíztisztító telep felszín alatti állapotfelmérésének elkészítésére
Megbízó:	Budakeszi Város Önkormányzata 2092 Budakeszi, Fő u. 179.
Kapcsolattartó:	Bánáti Katalin műszaki csoportvezető
Megbízott:	Denkstatt Hungary Kft. 1037 Budapest, Seregély u. 6. Tel: (1) 239-1206, E-mail: denkstatt@denkstatt.hu
Számla szám:	CIB Bank Zrt., 11100104-12301205-01000003
Adószám:	12301205-2-41
Cégjegyzékszám:	01-09-664111
Kapcsolattartó:	Raska Gábor
Teljesítés dátuma/időtartama:	Lásd 5. fejezet
Vállalási ár:	Lásd 6. fejezet
Fizetés ütemezése:	Lásd 6.1. fejezet
Ajánlat száma:	7525-2

A 7525-2. sz. ajánlatot	Cégnév	Név	Dátum	Aláírás, bélyegző
Megbízott ellenőrizte	Denkstatt Hungary Kft.	Ferjancsik Zsombor ügyvezető igazgató	2020.06.04.	Denkstatt Hungary Kft. 1037 Bp. Seregély u. 6. Tel: 239-1206, 239-1208 3.
Megbízó megrendeli	Budakeszi Város Önkormányzata			

## Tartalom

1. Összefoglalás .....	3
2. Előzmények .....	4
3. Feladat végrehajtása .....	5
4. Alkalmasság .....	6
4.1. Szakmai jogosultság igazolása .....	6
4.2. Minőségbiztosítás .....	6
5. Határidő .....	6
6. Szakértői szolgáltatás díja .....	7
6.1. Fizetési feltételek .....	8
7. Érvényesség .....	8
8. Szerződés .....	9
8.1. Általános feltételek .....	9
8.2. Titoktartás .....	9
8.3. Garanciák és felelősségvállalás .....	9
8.4. A szerződés megszűnése, elállás .....	9
8.5. A szerződés módosítása .....	9
1. MELLÉKLET: Szakmai alkalmasság, referencia .....	10

# Ajánlat

Budakeszi, volt szennyvíztisztító telep felszín  
alatti állapotfelmérésének elkészítésére

Budakeszi Város Önkormányzata részére

