

Termáltó és Ökopart valamint a kapcsolódó létesítmények üzemeltetése

Üzemeltetési Szerződés javasolt módosítása a Zalakarosi Fürdő Zrt. üzemeltetési feladatainak vonatkozásában.

Üzemeltetői feladatok:

1. A vízjogi üzemeltetési engedélyesként teljeskörűen ellátja az engedélyben meghatározott feladatokat, valamint a vízkezeléssel és gépészettel kapcsolatos üzemeltetési teendőket.
2. Az öntöző rendszer vezérlő központjának üzemeltetése és felügyelete
3. A Karos Park Kft. részére biztosított raktárhelyiség (mobilgarázs) elhelyezéséhez terület biztosítása a TMK területén történik, oly módon, hogy a konténer használata esetén nem kell a kerítéssel zárt TMK területét használni. A raktárhelyiség a Termáltó és a TMK területe között kialakított déli kerítésen meglévő kiskapun keresztül közelíthető meg.
4. Rendszeresen ellenőrizni a tó műszaki berendezéseinek állapotát, ennek keretében köteles a szivattyú üzemeltetését segítő valamennyi műtárgy működőképességének vonatkozásában a kezelési utasítások alapján eljárni. (szivattyútelep, átemelő akna)
5. haladéktalanul gondoskodni a fürdő területén elhelyezett berendezések esetleges meghibásodások javításáról, hibás eszközök cseréjéről.
6. A potenciálisan felmerülő üzemeltetési problémákat, a megoldási javaslattal együtt haladéktalanul jeleni a Megrendelő felé; illetve – amennyiben érinti a Karos Park Kft.-t is
7. A tó monitoring feladatait – kémiai vizsgálatok kivételével – elvégezni az 1. számú melléklet rendelkezései szerint:
 - a vízhőmérsékletet és a víz oldott oxigén mérését és az adatok rögzítését, amely adatokat hetente egyszer átad a Karos Park Kft.-nek
 - közreműködik külső szakértő bevonása esetén a mintavételekben, vízkémiai vizsgálatok előkészítésében
8. A tó töltésének folyamatos biztosítása, a vízszint megtartása, legfeljebb 10 cm-es vízszintingadozás mellett – kivételt képez a havária
9. Évente egyszer víztartási próba elvégzése.
10. Algásodás esetén a tó vízének vegyszeres kezelése, amennyiben ennek elvégzését szakértő a részére negyedévente megküldött vízminőségi jegyzőkönyvek alapján javasolja.
11. Koordináció szükség szerint
12. Az üzemszerű működéstől eltérő esemény vagy meghibásodás esetén írásbeli jelentést küld a Megrendelőnek és a Karos Park Kft.-nek.
13. Együttműködik a Megrendelővel és a Karos Park Kft.-vel
14. A Megrendelő utasításait betartani. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, az Üzemeltető a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. Az üzemeltető köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
15. Éves átlagban 1 főt alkalmazni 8 órás munkaidőben a jelen szerződés időbeli hatálya alatt; gondoskodni e személy munka és balesetvédelmi oktatásáról, megfelelő védőfelszereléssel való ellátásáról. Foglalkoztatása tényét munkaszerződéssel, szakképzettséget igazoló okirattal és munkaköri leírással köteles a Megrendelő felé igazolni.

16. Halaszthatatlan intézkedést igénylő ügyben, illetve rendkívüli esemény (különösen: havária esemény) esetén haladéktalanul, de legkésőbb huszonnégyszáz órában belül értesíteni a Megrendelőt.

Díjazás:

Az Üzemeltetőt a jelen szerződésben és mellékletében megjelölt feladatok elvégzéséért évente 9.200.000,- Ft + ÁFA (azaz Kilencmillió-kettőszázezer forint plusz ÁFA) üzemeltetési díj az alábbiak szerint illeti meg:

- 2.900.000,- Ft + ÁFA/év üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges anyag és eszköz felhasználás
- 6.200.000,- Ft + ÁFA/év a szükséges emberi erőforrás munkabére és a hozzá tartozó közterhek
- Az üzemeltetés fejében járó díjazás elszámolása félévente történik. A számla kiállításának időpontja a félév utolsó napját követő 8 naptári napon belül történik. Az Üzemeltető által kiállított számlát a Megrendelőnek 8 napon belül banki átutalással kell kifizetnie. Késedelmes fizetés esetén a felek a jegybanki kamat kétszeresében állapodnak meg.

Kapcsolattartás:

A Zalakarosi Fürdő Zrt. részéről kapcsolattartó személy:

Podlovics Péter vezérigazgató

Telefonszám: 06-30/570-5132

E-mail cím: podlovics.peter@zkf.hu

Segovics László műszaki vezető

Telefonszám: 06-30/428-9393

E-mail cím: segovics.laszlo@zkf.hu

Melléklet:

1. Termáltó és Ökopart üzemeltetési feladatainak ellátásának részletezése

Zalakaros, 2021. október 15.

Podlovics Péter
vezérigazgató

1. számú melléklet: Termáltó és Ökopart üzemeltetési feladatainak ellátásának részletezése

1. A tó üzemeltetésének szervezeti és személyi feltételei

- 1.1. A tó üzemeltetéséért felelős szervezet a Zalakarosi Fürdő Zrt. és egyszemélyi felelős üzemeltetője: Podlovics Péter vezérigazgató. Feladatai közé tartozik minden – a tó üzemeltetésével kapcsolatos napi döntések meghozatala, a vízjogi engedélyben rögzített működési feltételek, és az üzemeltetési szabályzat betartása, és az üzemeltető által megbízott személy munkájának ellenőrzése, kapcsolattartás a Fürdő és az Önkormányzat vezetőjével, valamint az illetékes hatóságokkal. Az üzemeltető részt vesz a stratégiai döntések meghozatalában, és a felmerülő problémák megoldásában közreműködő külső szakértők munkájával kapcsolatos egyeztetésekben és a munkák ellenőrzésében. A felelős üzemeltető bevonhat egyéb szervezeteket is az üzemeltetés egyes részeinek elvégzésébe, de ezek munkájáért, mint sajátjáért felel. A tó üzemeltetését az üzemeltetési szerződésnek megfelelően a Zalakarosi Fürdő Zrt. végzi a szerződés aláírását követően.
- 1.2. Tulajdonos a Termáltó és Ökopart üzemeltetésére 1 fő létszám bér+járulék költségét vállalja megtéríteni a Zalakarosi Fürdő Zrt. részére. Az üzemeltetők végzik az ütemszerű tófenntartói munkát. Az üzemeltető feladata az egyszerűbb beavatkozások elvégzése, a tó rendszeres bejárása, ellenőrzése, az egyszerűbb monitoring feladatok elvégzése, a havária események jelentése a Megrendelőnek és a Karos Park Kft.-nek.

Írásbeli jelentést tesz a tó monitoring eredményekről hetente kétszer a Karos Park Kft.-nek, valamint a rendkívüli eseményeket, és azokat az említésre méltó körülményeket, amelyeket észrevettek munkájuk során.

2. Az üzemeltetés eszközrendszere, fenntartásának biztosítása

- 2.1. A tó üzemeltetéséhez az alábbi eszközökre, szerszámokra van szükség:
 - átemelő- és szennyvízszivattyú
 - nyomásfokozó szivattyú
 - épületfelületei eszközök (Tó monitoring)
 - az üzemeltetéshez szükséges villanszerelési eszközök, berendezések
 - parkgondozáshoz szükséges eszközök, szerszámok
 - munka- és balesetvédelmi eszközök biztosítása

Vegyszerek: havária események (pl. halpusztulás, algásodás) egy részének kezelésére, ezeket a helyszínen kell tárolni megfelelő mennyiségben és biztonságosan. A klórmész látszik a legalkalmasabb vízkezelő szernek erre a célra. Egyetlen kezelésre, amely a problémát megoldja, kb. 1 m³ klórmész szükséges, amelynek tárolását külön helyiségben, gyári csomagolásban, víztől óvja meg.

- 2.2. A tó várhatóan nem fog befagyni, ehhez azonban a tó töltését folyamatosan biztosítani kell! A tó befagyása nem kívánatos a meglévő növényállomány szempontjából. A tó vízszintjét tartani kell minden körülmények között, a megengedett vízszint-ingadozás legfeljebb 10 cm lehet. Víztartási próbát évente egyszer kell végezni.

- 2.3. Gondoskodni kell a megfelelő oxigén-ellátottságról, mely elengedhetetlenül fontos a tóba kerülő, illetve az ott megtermő szerves anyagok lebontásához. A hőmérséklet emelkedésével nő a tó oxigén igénye. Az oxigénellátás gépészeti úton is megvalósítható. (Javaslat: légpumpa telepítése Költségek: tervezés-beszerzés-kivitelezés)

3. Balesetvédelmi intézkedések

A vonatkozó munkaügyi előírásoknak megfelelően, az üzemeltetőnek kell biztosítani a biztonságos munkavégzés feltételeit. A személyi sérüléssel járó baleset esetén az üzemeltetőt haladéktalanul értesíteni kell, aki dönt az intézkedések tekintetében. Súlyos személyi sérülés esetén azonnal orvost, szükség esetén pedig azonnal mentőt kell hívni.

4. Üzemeltetési problémák leírása, és megoldásukra javaslatok

- 4.1. Az üzemeltetőnek rendszeresen ellenőriznie kell a műszaki berendezések állapotát. A szivattyúk állapotát naponta, a tolózárak működőképességét havonta kell ellenőrizni. A meghibásodásokat haladéktalanul javítani kell, illetve a javíthatatlan berendezések cseréjéről gondoskodni kell. A megelőző karbantartást a gépi berendezéseknél szokásos módon és időben látja el.
- 4.2. Évente egyszer ellenőrizni kell a tó vízállóságát. Ehhez az üzemszintre beállított tóban a vízpótlást meg kell szüntetni, és naponta ellenőrizni két héten keresztül a vízállást, ősszel vagy télen.

5. Havária események kezelése

- 5.1. Vegyszerbejutás általi rendkívüli szennyezések. A berendezések mechanikai károsodása (rongálás, jégkárak stb.)
- 5.2. A tó ökoszisztémáját érintő havária események előfordulása esetén a teendők a következők:
- Amennyiben a halaknak kevés a tóban az oxigén, a szükséges beavatkozás ilyen esetben a víz tartózkodási idejének lehető legnagyobb csökkentése, ami a legnagyobb mértékű frissvíz utánpótlással oldható meg.
 - A tóba nem juthat olyan vegyszer ellenőrizetlenül, amely a tó élővilágát károsítaná. A víz szabad klór tartalmát is a lehető legkisebbre kell csökkenteni a tóba folyás előtt.
- 5.3. Javaslatok a havária események kockázatának csökkentésére, illetve a bekövetkezett haváriák kezelésére:
- Amennyiben jelentős mennyiségű vegyszer, vagy toxikus anyag kerül a tó vízébe, amely látható kárt okoz a tavi ökoszisztémában, a tó vizét nem szabad a befogadóba engedni, hanem azonnal vízvizsgálatot kell elvégeztetni akkreditált laborral a szennyezés okának és mértékének megállapítása céljából.
 - A jégkárak megakadályozása érdekében – kemény tél esetén – gondoskodni kell vízátfutásokkal a megfelelő mennyiségű használt termásvíz átfutásáról a víz mozgatójáról annak érdekében, hogy a tó nagy része ne fagyjon be.

6. A tó monitoring terve

A tóval kapcsolatos monitoring két részre osztható:

- Az üzemeltető által végzett egyszerű megfigyelések és mérések
 - Külső szakértők által végzett bonyolultabb megfigyelések és mérések
- 6.1. A monitoringgal kapcsolatban az üzemeltetőnek a következő feladatai vannak:
- az üzemeltető előzetes egyeztetés szerint biztosítja a mintavételt a megbízott labor mintavevő szakemberének, aki mintát vesz fiziko-kémiai elemzések céljára
 - az üzemeltető biztosítja a feltételeket a személyes részvételt a tó ökológiai rendszerének állapotát vizsgáló külső szakember számára.
 - folyamatos víz hőmérséklet és oldott oxigén szint mérés, adatok rögzítése Épületfelügyeleti rendszerbe történik
 - Szükség szerint vízvizsgálatok megrendelése

Az üzemeltető a monitoring adatokat hetente kétszer megküldi a Karos Park Kft.-nek.