

受污染地产的考虑因素

重点关注于聘请环境顾问专家

本出版物适用于任何想要聘请顾问专家调查和清理受污染财产的人。

环境顾问专家是专业人士，可以帮助您确定环境问题，阐明清理步骤并提供清理解决方案。咨询服务可能包括许可证，设计和工程，施工，取样和测试，废物管理，财产交易尽职调查，减排和清理。他们的技能、经验和业绩记录可能千差万别。

顾问专家通常通过与其他环境服务提供人员（如环境律师，分析实验室，建筑承包商及其分包商）合作来管理客户的项目。建筑分包商可能包括环境钻井工，挖掘工和废物运输工。

聘请环境顾问专家可能很困难。本出版物旨在帮助您找到环境顾问专家。本指南不能替代法律建议。

华盛顿州生态管理部不认可特定的咨询公司。您可以从我们的 [Voluntary Cleanup Program](#)ⁱ 寻求付费技术援助。我们的 [Brownfields Program](#)ⁱⁱ 还可以帮助您的项目与一个或多个广泛的联邦和州资金和技术援助机会相配。您可详细了解我们的 [cleanup options](#)ⁱⁱⁱ。

收集信息

您可以通过网站和在线评论开始研究顾问专家。您还可以向同事，

环境和专业组织，地区企业，商会和 [Better Business Bureau](#)^{iv} 寻求推荐。



在您的研究过程中，请考虑顾问专家的兼容性和可信度。

与您的清理工作目标的兼容性

- 顾问专家是否曾与您的场地或设施类型合作过？
- 他们是否提供您所需的技术专业知识和经验？
- 顾问专家是否有在您所在城市或县工作的经验？

可信度

- 他们的声誉好吗？
- 他们能提供可靠的客户推荐吗？
- 他们与相关专业协会和行业同行的关系是否良好？
- 他们是否拥有适用的专业执照，认证和培训？
- 他们的员工是否具备必要的背景？

面试顾问专家

面试至少三位顾问专家。面试过程可以帮助你确定顾问专家的工作范围，以便他们为你的项目准备提案。

要问的问题

向每家咨询公司询问相同的问题。如果可能的话，与你的项目经理而不是销售人员交谈。

资格

1. 您或您的公司经营多久了？
2. 您受过什么样的教育、培训和经验？
3. 您拥有哪些执照或证书？
4. 您有专业责任保险吗？如果有，保险涵盖与污染相关的索赔吗？
5. 你和你的分包商是否购买了环境责任保险？要求提供保险证明，以保护你免受意外污染风险的影响，而这些风险可能不在标准伤亡和财产保险的承保范围内。
6. 您的现场工作人员是否按照华盛顿工业安全与健康法案 (WISHA) 的要求接受过安全程序培训？
7. 你们提供从头到尾的服务吗，或者你们的服务是否有限？
8. 您与该领域的监管机构的工作关系怎样？
9. 你们的合同条款和规定是什么？
10. 对于此类工作范围，您在按时、按预算完成项目的记录如何？

专业认证

包含地质、水文地质或工程工作的文件必须由获得适当许可的专业人员盖章。有关哪些工作需要许可证的指导，请参阅：

- Geologists: [Chapter 18.220 RCW](#)^v | [Chapter 308-15 WAC](#)^{vi} | [Licensing Board](#)^{vii}
- Engineers: [Chapter 18.43 RCW](#)^{viii} | [Title 196 WAC](#)^{ix} | [Licensing Board](#)^x

相关清理和项目具体经验

1. 您是否曾根据华盛顿州《示范毒物控制法》的要求，对土壤、地下水、地表水、沉积物或室内空气（视情况而定）进行过其他清理工作？如果是，您使用或推荐了哪些清理方法？
2. 您在华盛顿完成了哪些项目？您能提供这些项目的参考吗？我们可以联系他们吗？
3. 您是否使用经过认证的实验室来分析环境样本？
4. 您在获取适当监管许可方面的记录如何？
5. 如果生态管理部在清理项目完成后要求提供更多信息，你提供这些信息是否需要花费更多钱？
6. 您能提供什么保证来确保您的服务准确且充分，使我的项目符合要求？
7. 您将分包哪些工作范围？分包商的活动是否具有竞争性投标？索取分包商名单，并检查他们的经验。

时间承诺和人员配置

1. 您需要我投入多少时间完成这个项目？我需要承担哪些责任来帮助您按时、按预算完成项目？
2. 调查和清理工作将如何影响现场活动（员工工作计划、与客户和邻居的关系）？简要描述您建议的工作方法。
3. 谁将被指派负责我的项目？他们能在华盛顿工作吗？谁将在提交给生态学之前审查可交付报告？请顾问指定员工角色。
4. 在整个项目过程中，指定的工作人员是否随时待命？如果需要，您是否会提供额外的工作人员协助来完成项目？
5. 您将如何有效地控制成本以便短期工作能够补充潜在的长期工作？

向顾问专家提供信息

在采访过程中，尽可能多地提供有关您项目的信息。然后与您联系的每位顾问专家提供相同的信息。告诉他们您对污染的了解状况。

准备好回答他们的问题。与可能的顾问专家分享的常见地产的信息，包括：

- 当前和历史的土地使用和商业运营
- 当前或历史上使用，储存，回收，泄漏或处置的产品和材料
- 潜在污染区域和污染源（储罐或区域、废物处理场、泄漏设备）
- 供水源
- 周边房地产的土地使用情况

索取项目建议书

每次面试结束时，请顾问准备一份书面的项目提案，内容如下：

- 描述适当的工作范围
- 预测项目进度
- 设定里程碑
- 估算费率和费用
- 识别工作产品可交付成果
- 包括项目经理和其他支持该项目的工作人员的最新简历和推荐信



地下储罐可能是一个潜在的污染源。

审查提案

仔细比较每位顾问的提案和他们对面试问题的回答。提议的任务，可交付成果和项目时间表应一致且具有可比性。对提案中您不理解或未要求的任何内容提出质疑

了解成本效益

成本最低的提案可能并不总是提供最佳价值或性能。如果工作范围可以按范围完成且不需要更改，则成本较高的提案从长远来看可能会节省资金。在审查提案时，请考虑以下事项：

- 顾问专家的费用在你的预算之内吗？
- 他们是否针对特定服务提供固定费率？
- 您所付的钱有意义吗？
- 是否有公共资金来源可以帮助您的清理项目？
- 顾问专家是否提供了详细、完整的工作范围？
- 哪些服务是额外的或者超出范围的？

签订合同

所有合同必须以书面形式提供。您的合同应明确范围，时间表，预算以及谁将执行工作。合同还应参考您收到的具体提案。

合同应包含以下工作范围：

- 要执行的任务的详细信息
- 执行这些任务所需员工培训的具体细节
- 任务执行和完成的时间表
- 每项任务执行的成本

签署合同前，请澄清合同中您不理解的任何内容。审查合同时：

- 确定期望和可交付的工作产品，例如报告或许可申请。
- 了解如何确定和累计预期费用（可能为您的项目做出贡献的各种员工的小时费率，加班费或“下班后”补偿，特定服务的固定费用，差旅费以及实验室和其他测试费用）。
- 确定付款条件，方式和时间表（一次性付款，按小时收费，按月付款）。
- 询问项目完成后是否需要为后续沟通付费。
- 包括污染责任险的承保条件及其保单限额。
- 确定顾问需要承保的其他类型的保险及其保单限额（商业综合责任保险，工人赔偿，专业责任保险）。

相关信息

- [Online cleanup guide for homeowners and small businesses](#)^{xi}
- [Independent Contractor Guide: A Step-by-Step Guide for Hiring Independent Contractors in Washington State](#)^{xii}
- [Verify a Contractor, Tradesperson or Business](#)^{xiii}



政策及技术服务组
有毒物质清理单位
360-407-7170



如需残疾人法(ADA)便利服务，请致电 360-407-6831，或发送电子邮件至 ecyadacoordinator@ecy.wa.gov，或访问 <https://ecology.wa.gov/accessibility>。如需中继服务或 TTY，请拨打 711 或 877-833-6341。

ⁱ <https://ecology.wa.gov/VCP>

ⁱⁱ <https://ecology.wa.gov/Brownfields>

ⁱⁱⁱ <https://ecology.wa.gov/Spills-Cleanup/Contamination-cleanup/Cleanup-process/Cleanup-options>

^{iv} <https://www.bbb.org/>

^v <http://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=18.220>

^{vi} <http://app.leg.wa.gov/WAC/default.aspx?cite=308-15>

^{vii} <https://dol.wa.gov/professional-licenses/geologists>

^{viii} <http://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=18.43>

^{ix} <http://app.leg.wa.gov/wac/default.aspx?cite=196>

^x <https://brpels.wa.gov/engineers>

^{xi} <https://ecology.wa.gov/Regulations-Permits/Guidance-technical-assistance/Guidance-for-residential-cleanups>

^{xii} <https://lni.wa.gov/forms-publications/F101-063-000.pdf>

^{xiii} <https://lni.wa.gov/licensing-permits/contractors/hiring-a-contractor/verify-contractor-tradesperson-business>