



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Kontroli

ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa, tel. 22 443 32 35, 22 443 32 36, faks 22 443 32 37
adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
Sekretariat.BKW@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

KW-WI.1712.46.2023.JSZ

Warszawa, 19 października 2023 r.

Pan

Marek Karpowicz

Dyrektor

Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy

Praga - Południe m.st. Warszawy

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 312/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (ze zm.) w związku z kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Ośrodku Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga - Południe m.st. Warszawy (dalej: OSiR) w okresie od 22.06.2023 r. do 21.07.2023 r. w zakresie:

1. Konserwacje i remonty obiektów oraz zamawianie usług i środków do bieżącego funkcjonowania jednostki

2. Wybrane zagadnienia z działalności jednostki,

które wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 24.07.2023 r., stosownie do § 32 ust. 1 i 4 Zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego, przekazuję Panu wystąpienie pokontrolne.

Celem kontroli było sprawdzenie i ocena działań podejmowanych przez Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga - Południe m.st. Warszawy w, w zakresie: konserwacji i remontów obiektów, zamawiania usług i środków do bieżącego funkcjonowania jednostki oraz wybranych zagadnień z działalności jednostki. Biuro Kontroli pozytywnie ocenia działania jednostki z uwagami dotyczącymi realizacji zaleceń zawartych w protokołach z obowiązkowych przeglądów obiektów budowlanych.

W ramach struktury organizacyjnej w OSiR Praga - Południe funkcjonuje pięć obiektów sportowych:

- Hala „Siennicka”
- Pływalnia „Wodnik”
- Hala „Saska”
- Pływalnia „Szuwarek”
- Stadion „Podskarbińska”

W toku kontroli ustalono:

1. Zużycie energii cieplnej, elektrycznej i gazu.

Obiekty Hala „Siennicka”, Pływalnia „Wodnik”, Hala „Saska”, Pływalnia „Szuwarek” zasilane są w energię ciepłą na podstawie umów zakupu i dystrybucji energii cieplnej sieciowej.

Z tytułu zużycia energii cieplnej w okresie od 01.01.2021r. do 31.05.2023 r. na powyższe obiekty poniesiono łączny koszt 2 723 276,14 PLN przy zużyciu ciepła 32 977,22 GJ. W 2021 r. zużycie ciepła wyniosło 12 906,80 GJ (na kwotę 833 722,10 zł), w 2022 r. 13 520,52 GJ (na kwotę 1 029 857,89 zł), a od 01.01. – 31.05.2023 r. 6 549,90 GJ (na kwotę 859 696,15 zł).

W 2022 r. nastąpił wzrost zużycia ciepła i kosztów ogrzewania w odniesieniu do 2021 r.

Zużycie gazu w obiekcie – budynek administracyjny „Podskarbińska” w okresie od 01.01.2021 r. do 31.05.2023 r. wyniosło:

2021 r. – ilość zużytych KWh – 8 594,00, koszt – 33 472,20 PLN

2022 r. – ilość zużytych KWh - 7 309,00, koszt - 61 224,22 PLN

01.01. - 31.05.2023 r. - ilość zużytych KWh - 3 589,00, koszt - 31 457,94 PLN

Zużycie energii elektrycznej na obiektach OSiR-u w okresie od 01.01.2021 r. do 31.05.2023 r. wyniosło:

2021 r. – ilość zużytych KWh – 1 172 543,38, koszt – 647 994,84 PLN,

2022 r. – ilość zużytych KWh – 1 316 167,87, koszt - 964 924,93 PLN.

01.01.- 31.05.2023 r. – ilość zużytych KWh – 552 526,20, koszt - 626 611,10 PLN.

Wzrost wydatków na zakup mediów spowodowany był przede wszystkim wzrostem cen nośników energii. Wzrost zużycia energii elektrycznej to efekt m.in. otwarcia obiektów w pełnym wymiarze czasowym po okresie pandemii.

W związku z trwającymi pracami nad optymalizacją kwestii dostarczanej i zużywanej energii (m.in. elektrycznej) 16 września 2022 roku, OSiR otrzymał z Biura Sportu i Rekreacji wzór „Planu postępowania na wypadek ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej” wraz z rekomendacjami do ograniczenia zużycia ciepła i energii elektrycznej z prośbą o dokładną analizę i przedstawienie Planów zgodnie z przesłanym wzorem. 21 września 2022 r. OSiR przesłał plany postępowania na wypadek ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii do Biura Sportu i Rekreacji – Zespołu Infrastruktury Sportowej.

Z wyjaśnień wynika, iż optymalizację zużycia energii w obiektach OSiR Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy realizuje się poprzez bieżącą analizę zużycia energii cieplnej i elektrycznej oraz możliwości

jej ograniczenia. Na spotkaniach koordynacyjnych Kierownictwa są omawiane sposoby oraz wyniki tych działań.

Optymalizacja zużycia energii cieplnej i elektrycznej jest realizowana m.in. poprzez:

- dobieranie odpowiednich parametrów pracy wentylacji mechanicznej np. system dzień/noc oraz zastosowanie rekuperatorów w pracy wentylacji mechanicznej wraz z bieżącą analizą strumieni powietrza,
- obniżanie temperatury w obiektach w zakresie akceptowalnym dla klientów,
- obniżanie temperatury wody basenowej w celu oszczędności na ciepłe technologicznym,
- eliminowanie lub ograniczanie pracy urządzeń o zwiększonej mocy,
- sukcesywną wymianę źródeł światła w obiektach na oświetlenie ledowe (z wyjątkiem – Kąpielni oraz dużej Hali „Saska”),
- ograniczanie oświetlenia informacyjnego np. neonów, które uruchamiane są tylko po zmroku i do zamknięcia obiektu.
- ograniczanie oświetlenia zewnętrznego obiektów zachowując tylko niezbędne źródła światła,
- stosowanie w obiektach czujników ruchu włączających oświetlenie tylko w razie potrzeby,
- ograniczenie pracy urządzeń w nocy takich jak wentylacja oraz pompy systemów uzdatniania wody basenowej.

Ponadto planowane jest doposażenie Pływalni „Szuwarek” ul. Biłgorajska 2 oraz Pływalni „Wodnik” ul. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 40 w instalacje fotowoltaiczne. Nad inwestycją nadzór pełnić będzie Urząd Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy. Pozwoli to w dużym stopniu na oszczędności w zużyciu energii elektrycznej szczególnie w okresie wiosenno-letnim.

2. Stan techniczny obiektów

W OSiR w okresie od 01.01.2021 r. do 31.05.2023 r. przeprowadzono w wymaganych terminach okresowe kontrole stanu technicznego budynków.

Stwierdzono przypadki niewykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonych przeglądów okresowych:

- w przypadku Hali Sportowej „Siennicka” nie wykonano zaleceń dotyczących m.in. odnowienia powłok malarskich ścian wewnętrznych, usunięcia licznych przecieków w obiekcie,
- w przypadku Pływalni „Wodnik” nie wykonano zaleceń dotyczących m.in.: ustalenia przyczyny i usunięcia skutków przesiąkania wody przez obudowę basenu, naprawienia tynków na elewacji, odnowienia powłok malarskich po zaciekach na podniebieniu tarasu, zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji reklamy na dachu, wyremontowania nawierzchni z odpowiednimi spadkami do wpustów zaniżenia kostki przy wpustach ulicznych w parkingu,
- w przypadku Hali Sportowej „Saska” nie wykonano zaleceń dotyczących m.in.: naprawy lokalnych uszkodzeń tynków(zacieki), uszkodzeń naświetlenia, przeprowadzenia generalnego remontu kominów, przełożenia na nowo kostkę w miejscach zapadnięcia opaski,
- w przypadku Pływalni „Szuwarek” nie wykonano zaleceń dotyczących m.in.: odnowienia powłok malarskich przecieków przy przejściu kanałów wentylacyjnych przez strop na podbaseniu,

- w przypadku Stadionu „Podskarbińska” – w budynku administracyjnym nie wykonano zaleceń dotyczących m.in. usunięcia przyczyn i skutków śladów zawilgocenia ścian piwnicznych, zabezpieczenia antykorozyjnego elementów balustrady balkonu, przeprowadzenia konserwacji więźby dachowej, naprawienia kominów.

Brak realizacji opisanych powyżej zaleceń z przeglądów okresowych może mieć wpływ na dalszą degradację obiektów i zwiększenie kosztów koniecznych prac remontowych.

3. Remonty w obiektach:

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.05.2023 r. OSiR przeprowadził w zarządzanych obiektach m.in. następujące prace remontowe: czyszczenie i konserwacja stali nierdzewnej, naprawa układu hydraulicznego w basenie sportowym oraz rekreacyjnym, wymiana uszkodzonych wymienników ciepła płaszczowo-rurowych dla 3 oddzielnych obiegów technologicznych, naprawa elementów wentylacji oraz węzłów cieplnych w obiektach OSiR, remont kominów wentylacyjnych w Hali Sportowej "Saska", wymiana zbiornika przepompowanego wraz ze stycznikiem pomp.

Na zakup usług remontowych w 2021 r. wydatkowano 601 917,67 zł, w 2022 r. 742 998,00 zł, zaś w okresie 01.01 – 31.05.2023 r. 45 467,72 zł.

Od 29.06.2023 r. Stadion „Podskarbińska” jest modernizowany wraz z budynkiem administracyjnym (techniczno – socjalnym). Modernizacja jest prowadzona przez Urząd Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy.

Z wyjaśnień Dyrektora OSiR wynika, iż „OSiR nie posiada narzędzi informatycznych do bieżącego nadzoru i kontroli stanu technicznego wszystkich swoich obiektów”. Rolę raportów pełnią Książki Obiektów oraz zalecenia z protokołów półrocznych, rocznych i pięcioletnich. Na podstawie zaleceń prowadzona jest analiza planowanych remontów i konserwacji. Prace planowane są z wyprzedzeniem, chyba że zalecenie kwalifikuje się do natychmiastowej realizacji, wówczas OSiR działa zgodnie z wytycznymi. Priorytety zadań do realizacji ustalane są na podstawie pilności wykonania robót oraz posiadanych środków finansowych.

W dniach 10,11.07.2023 r. w obecności Kierownika Działu Eksploatacji, Remontów i Inwestycji Obiektów, kontrolujący przeprowadził oględziny budynków pod względem termomodernizacji, stanu stolarki okiennej i drzwiowej oraz stanu technicznego elewacji:

- otwory okienne i drzwiowe w 5 obiektach są w stanie dobrym i nie budzą zastrzeżeń,
- 2 obiekty zostały poddane termomodernizacji na całych budynkach (Pływalnia „Szuwarek” oraz Hala „Saska”), 1 obiekt jest docieplony w 1/4 natomiast pozostałe 3/4 budynku jest oszklone (Pływalnia „Wodnik”). Dwa obiekty nie zostały poddane termomodernizacji (Hala „Siennicka oraz Stadion „Podskarbińska”).

4. Zamówienia publiczne

Zamówienia poniżej 130 000 zł.

W roku 2021 zostało udzielonych łącznie 47 zamówień poniżej 130 000 zł:

a) 26 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura skrócona do 6 000,00 zł

- b) 17 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna zamknięta od 6 000,00 zł do 25 000,00 zł
- c) 4 - postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna otwarta od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł.
- d) 0 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura z wolnej ręki od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł

W roku 2022 zostało udzielonych łącznie 33 zamówień poniżej 130 000 zł:

- a) 18 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura skrócona do 6 000,00 zł
- b) 11 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna zamknięta od 6 000,00 zł do 25 000,00 zł.
- c) 4 - postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna otwarta od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł.
- d) 0 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura z wolnej ręki od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł

Od 01.01. – 31.05.2023 r. zostały udzielone 4 zamówienia poniżej 130 000 zł:

- a) 3 - postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – procedura skrócona do 6 000,00 zł
- b) 1 - postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna zamknięta od 6 000,00 zł do 25 000,00 zł.
- c) 0 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura konkurencyjna otwarta od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł.
- d) 0 - postępowań o udzielenie zamówienia publicznego – procedura z wolnej ręki od 25 000,00 zł do 130 000,00 zł.

Zamówienia powyżej 130 000 zł.

W roku 2021 zostało udzielonych łącznie 5 zamówień powyżej 130 000 zł:

- a) 2 - postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji (na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp);
- b) 2 - zamówienia z wolnej ręki (art. 305 pkt. 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp);
- c) 1 - przetarg nieograniczony.

W roku 2022 zostało udzielonych łącznie 5 zamówień powyżej 130 000 zł:

- a) 3 - postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym (na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp);
- b) 1 - postępowanie z wolnej ręki (art. 305 pkt. 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp),
- c) 1 - przetarg nieograniczony.

Od 01.01. – 31.05.2023 r. udzielono 1 zamówienie powyżej 130 000 zł:

a) 1 - postępowanie z wolnej ręki (art. 305 pkt. 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp),

W toku kontroli dokonano szczegółowej weryfikacji 4 wybranych postępowań.

1. „Usługi Ratownictwa Wodnego w 2022 r.” Przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone było w trybie podstawowym tj. art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.

Wartość zamówienia oszacowano na kwotę 698 512 zł na podstawie rozeznania odnośnie stawek za godzinę nadzoru ratowniczego w III kwartale 2021 r. (wg. stawki 29,30 zł/h).

W Specyfikacji Warunków Zamówienia określono dwa kryteria oceny ofert – cena (waga 80%) oraz organizacja pracy –obecność koordynatora, który będzie kontrolował pracę ratowników (waga 20%). W ww. postępowaniu wpłynęły 3 oferty.

1. RATOWNICTWO WODNE Sp. z o.o., ul. Dolina 5B lok. 19, 61-551 Poznań – zaoferowana cena – 665 612,80 zł,
2. MULTIGRUPA Sp. z o.o., ul. Tadeusza Kościuszki 13 lok. 1A, 50-037 Wrocław – zaoferowana cena – 688 976,00 zł,
3. STOŁECZNE WODNE OCHOTNICZE POGOTOWIE RATUNKOWE, ul. Władysława Pytlańskiego 17, 00-777 Warszawa - zaoferowana cena – 874 928,00 zł.

O wyborze decydowało kryterium ceny, gdyż wszyscy oferenci w ramach kryterium organizacji pracy zaproponowali identyczne rozwiązania. Wybrano najkorzystniejszą ofertę tj. - RATOWNICTWO WODNE Sp. z o.o.

2. „Dostawa i wymiana uszkodzonych wymienników ciepła płaszczowo – rurowych dla trzech oddzielnych obiegów technologicznych dla basenu sportowego, rekreacyjnego oraz wanny z hydromasażem w pływalni „Wodnik”. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w formie procedury konkurencyjnej otwartej (art. 2 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Pzp. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129).

3. „Prace naprawcze systemów wentylacji oraz hydraulicznych w Hali „Siennicka”, Hali „Saska”, Pływalni „Wodnik”, Pływalni „Szuwarek”. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w formie procedury konkurencyjnej otwartej (art. 2 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Pzp. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, ze zm.).

4. „Przegląd i konserwacja systemów wentylacyjnych w obiektach OSiR Praga - Południe.” Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w formie procedury konkurencyjnej zamkniętej (art. 2 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Pzp. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, ze zm.).

Zamawiający prawidłowo szacował wartość udzielanych zamówień w oparciu o aktualne rozeznanie cen rynkowych oraz zamówienia tożsame udzielane w latach poprzednich.

Kierownik zamawiającego określił odrębnymi Zarządzeniami organizację, skład, tryb i zakres obowiązków członków komisji przetargowej zgodnie z art. 55 Pzp.

Kierownik zamawiającego, członkowie komisji przetargowej oraz inne osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego po stronie zamawiającego lub mogące mieć wpływ na wynik tego postępowania złożyły w formie pisemnej oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w art. 56 Pzp.

Zamawiający dokonał sprawdzenia wymaganych w postępowaniach koncesji oraz pozwoleń.

W trzech przypadkach sporządzono protokół postępowania o udzielenie zamówienia.

W żadnym z 4 przypadków nie dokonano zmiany umowy z naruszeniem przepisów o zamówieniach publicznych stosownie do postanowień zawartych w art. 439 Pzp.

W celu ustalenia czy właściwie szacowano wartość udzielanych zamówień, jak również czy prawidłowo stosowano ustawę w celu nie dopuszczenia przez kierownika zamawiającego do tzw. „podziału udzielonych zamówień” - należących do tożsamej grupy przedmiotowej oraz czasowej dokonano analizy rejestrów zamówień oraz wybranych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, których przedmiotem były dostawy i usługi (dokonane w okresie od 01.01.2021 r. do 31.05.2023 r.) na kwoty poniżej 130 000,00 zł należące do tożsamych grup zamówieniowych. W związku z tym wyselekcjonowano na potrzeby prowadzonej kontroli następujące zakupy dokonywane przez jednostkę w danym roku budżetowym.

W roku 2021:

1. dostawa chemii basenowej o wartości 37 296,29 zł;
2. dostawa artykułów chemii specjalistycznej o wartości 32 810,82 zł;
3. dostawa środków czystości o wartości 55 149,07 zł;
4. dostawa artykułów biurowych o wartości 39 263,43 zł;
5. dozór ratowniczy o wartości 373 534,98 zł;
6. ochrona obiektów o wartości 485 069,59 zł;
7. obsługa prawna o wartości 84 527,94 zł;

W roku 2022:

1. dostawa chemii basenowej o wartości 86 013,03;
2. dostawa artykułów chemii specjalistycznej o wartości 41 462,77 zł;
3. dostawa środków czystości o wartości 52 333,75 zł do 5 obiektów OSiR;
4. dostawa artykułów biurowych o wartości 13 908,67 zł do 4 obiektów OSiR;
5. dozór ratowniczy 646 335,25 zł;
6. ochrona obiektów o wartości 401 059,41 zł;
7. obsługa prawna o wartości 107 889,40 zł;
8. zakup sprzętu komputerowego(komputery, drukarki, switchy) o wartości 22 107,37 zł.

W roku 2023 (od 01.01 do 31.05.2023 r.):

1. dostawa chemii basenowej o wartości 22 508,89 zł;
2. dostawa artykułów chemii specjalistycznej o wartości 12 964,87zł;
3. dostawa środków czystości o wartości 36 627,92 zł;
4. dostawa artykułów biurowych o wartości 14 269,75 zł;
5. dozór ratowniczy o wartości 234 976,84 zł;
6. ochrona obiektów o wartości 165 710,76 zł;

7. obsługa prawna o wartości 39 457,67 zł.

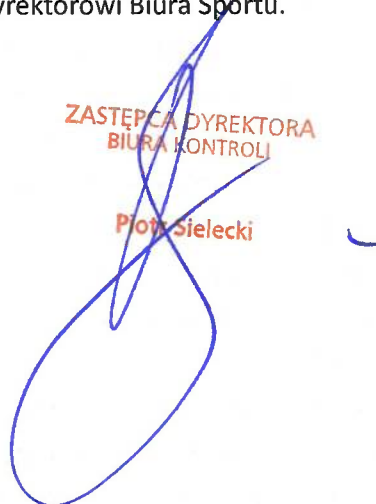
Na podstawie analizy postępowań (wybranych losowo do wglądu – 10 postępowań po 5 z dwóch grup) stwierdzono, że prace konserwacyjne lub remontowe wykonywane przez podmioty zewnętrzne na terenie OSiR Dzielnicy Praga – Południe m.st. Warszawy potwierdzone były protokołami odbioru i fakturami potwierdzającymi ich wykonanie, płatnymi w terminie wskazanym na fakturach.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny wnioskuje o realizację zaleceń z przeglądów okresowych stanu technicznego budynków w ramach posiadanych środków finansowych na ten cel.

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Jednocześnie, na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia, zobowiązuję Pana Dyrektora do przekazania kopii ww. informacji Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy, Burmistrzowi Dzielnicy Praga - Południe sprawującemu nadzór nad OSiR Praga - Południe oraz Dyrektorowi Biura Sportu.

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA KONTROLI
Piotr Sielecki



Do wiadomości:

1. Pani Renata Kaznowska - Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
2. Pan Janusz Samel - Dyrektor Biura Sportu i Rekreacji Urzędu m.st. Warszawy
3. Pan Tomasz Kucharski - Burmistrz Dzielnicy Praga - Południe m.st. Warszawy