Warszawa, 20 maja 2022 r.

**Znak sprawy:** KW-WI. 1712.15.2022. AGE

Pani

Magdalena Mecha Dyrektor

Zespołu Szkół Specjalnych nr 89

ul. Skaryszewska 8

03-802 Warszawa

# **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 Zespole Szkół Specjalnych nr 89 w Warszawie (dalej: ZSS nr 89) w okresie od 16.03.2022 r. do 29.03.2022 r., w zakresie „Optymalizacji zużycia ciepła sieciowego - procedury, wdrożenie, korzyści" w latach 2019-2021, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 30.03.2022 r., stosownie do § 39 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 Pani niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Celem kontroli było sprawdzenie i ocena działań podejmowanych przez Zespół Szkół Specjalnych nr 89 w Warszawie, w zakresie optymalizacji zużycia ciepła dostarczanego z sieci miejskiej.

Biuro Kontroli pozytywnie ocenia działalność ZSS nr 89 w kontrolowanym zakresie. Zwiększone zużycie energii cieplnej wynika ze złego stanu technicznego budynku oraz funkcjonowania znajdujących się w placówce dwóch lokali mieszkalnych.

Uchwałą nr LXIX/2063/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 lutego 2006 r. przyjęto politykę energetyczną m.st. Warszawy do roku 2020. Realizacja uchwały odbywa się między innymi poprzez działania w zakresie koordynacji energetyki miejskiej polegające na monitorowaniu racjonalności zużycia energii w obiektach użyteczności publicznej podległych lub zarządzanych przez jednostki organizacyjne Miasta.

1. Budynek szkoły powstały w latach 1933-1934 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Jego powierzchnia zabudowy wynosi 1063 m[[1]](#footnote-1). Posiada 5 kondygnacji. W obiekcie w czasie II wojny światowej było schronisko dla osób pozbawionych mieszkań, a następnie obóz przejściowy dla wywożonych na przymusowe roboty do Niemiec. W budynku po wojnie przywrócono funkcję szkolną. Obecnie w skład Zespołu Szkół Specjalnych nr 89 wchodzi Branżowa Szkoła Specjalna nr 53 i Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy nr 3.

Dostawa ciepła do budynku w okresie 2019-2021 odbywała się na podstawie rocznych umów zakupu i dystrybucji energii cieplnej zawartych pomiędzy Miastem st. Warszawa reprezentowanym przez Dyrektora ZSS nr 89 na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-D/R.0052.4775.2018, a Veolia Energia Warszawa S.A. Umowy zawarto w wyniku postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt. 8 ustawy z 29,01.2004 r. Prawo zamówień publicznych, nr 7-3082 z dnia 1.01.2019 r. o wartości netto 89 431,00 zł. (brutto 110 000,00 zł.) nr 7-03890 z dnia 1.01.2020 r. o wartości netto 96 747,96 zł. (brutto 119 000,00 zł.) nr 7-04055 z dnia 1.01.2021 r. o wartości netto 96 747,96 zł. (brutto 119 000,00 zł.).

Według warunków technicznych dostarczania energii, budynek był zasilany z węzła cieplnego nr 019534 i wyposażony w licznik ciepła. Zamówiona moc cieplna dla budynku wynosiła - 0,3530 MW, w tym na potrzeby ogrzewania - 0,2830 MW i moc cieplna na potrzeby ciepłej wody - 0,0700 MW. Obowiązująca grupa taryfowa - A3/B1/C3.

W badanym okresie jednostka nie była objęta zakupami wspólnymi energii cieplnej, których realizowanie i koordynacja dla szkół i placówek o znaczeniu ponaddzielnicowym prowadziło Miejskie Biuro Finansów Oświaty.[[2]](#footnote-2) MBFO zwracało się do ZSS nr 89 z informacją o możliwości przystąpienia do wspólnego zamówienia na zakup energii cieplnej na okres od stycznia 2020 r. Dyrektor ZSS nr 89 odpowiedziała, iż: „(...) placówka nie przystąpiła do przetargu na zakup energii, gdyż od lat współpracujemy z firmą Veolia. Umowę podpisaliśmy na okres od 1.01-31.12.2020 r. „ Według informacji Miejskiego Biura Finansów Oświaty powyższe nie spowodowało zwiększenia opłat za energię. Usługi sprzedaży i dystrybucji energii świadczone były przez tego samego dostawcę.

1. Rozliczenia zużycia energii cieplnej w okresie 2019-2021 dokonano w oparciu o faktury sprzedawcy: Veolia Energia Warszawa SA., wystawione na rzecz nabywcy: Miasto Stołeczne Warszawa. W 2019 r. zużycie energii cieplnej wyniosło 1 532,31 GJ (425675,71 kWh). Z tytułu zużycia energii w tym okresie wydatkowano łącznie kwotę brutto 96 820,59 zł. Koszt jednostki ciepła wyniósł 63,19 zł/GJ (0,23 zł/kWh).

W 2020 r. zużycie energii cieplnej wyniosło 1 441,33 GJ (400401,47 kWh). Z tytułu zużycia energii w tym okresie wydatkowano łącznie kwotę brutto 101 302,46 zł. Koszt jednostki ciepła wyniósł 70,28 zł/GJ (0,25 zł/kWh).

W 2021 r. zużycie energii cieplnej wyniosło 1 936,77 GJ (538034,70 kWh). Z tytułu zużycia energii w tym okresie wydatkowano łącznie kwotę brutto 138 716,44 zł. Koszt jednostki ciepła wyniósł 71,62 zł/GJ (0,26 zł/kWh).

W zakresie analizy i oceny kosztów zużycia ciepła dostarczonego do obiektu, porównania dokonano w odniesieniu do średniego jednostkowego kosztu ciepła sieciowego w miejskich placówkach oświaty, który w 2019 r. wynosił 62,59 zł/GJ i w 2020 r. wynosił 71,04 zł/GJ.

Jak z tego wynika dla obiektu stwierdzono w 2019 r. nieznacznie większy, a w 2020 r. nieznacznie mniejszy średni koszt jednostkowy dostarczonej energii cieplnej. W oparciu o dane z faktur wystawionych w badanym okresie stwierdzono, iż w 2020 r. nastąpił spadek zużycia ciepła w stosunku do roku 2019 o ok. 6 %, natomiast w 2021 r. zużycie wzrosło o ok. 26 % w odniesieniu do roku 2019. Według informacji ZSS nr 89 możliwymi przyczynami wzrostu zużycia w energii cieplnej w tym okresie były warunki atmosferyczne oraz zalecenia sanitarne w okresie pandemii związane z wietrzeniem pomieszczeń.

1. W protokole z 25.03.2021 r. okresowej rocznej kontroli stanu sprawności technicznej budynku szkoły, zapisano m.in.: liczne zawilgocenia na ścianach i stropach piwnic, w tym pomieszczeniu węzła cieplnego. Zalecono w tym zakresie pilnie przystąpić do prac naprawczych,

w tym do wzmocnienia konstrukcji oraz wykonania izolacji pionowych i poziomych. Ponadto zalecono wykonanie remontu ścian zewnętrznych budynku i rozważenie wykonania termomodernizacji. W odniesieniu do stanu konstrukcji dachu i jego pokrycia zalecono wzmocnienie lub wymianę uszkodzonych elementów oraz rozważenie docieplenia więźby dachowej i naprawę usterek pokrycia i obróbek blacharskich. Według przedstawicieli ZSS nr 85 budynek szkoły „(...) był fragmentarycznie poddawany termomodernizacji" W latach 2008-2014 została wymieniona stolarka okienna. W latach 2019-2022 wykonano izolację ściany fundamentowej od strony boiska, dokonano wymiany wymiennika ciepła, pompy obiegowej wody, zaworów grzejnikowych oraz w 2021 r. dokonano regulacja węzła cieplnego. Ponadto w tym okresie wykonywano prace związane z usuwaniem innych awarii w zakresie instalacji ciepłowniczej i przecieków wody z dachu.

1. Podczas oględzin obiektu przeprowadzonych w dniu 24.03.2022 r. kontrolujący stwierdził m.in., iż w pomieszczeniach piwnicznych budynku, w tym w miejscu zajmowanym przez węzeł cieplny występuje duże zawilgocenie oraz widoczne są miejscowe odspojenia tynków i fragmentów cegieł na ścianach i sufitach. Część pomieszczeń w budynku wyposażona jest w stare grzejniki żeliwne z nieczynną termoregulacją. Zarówno ściany zewnętrzne jak i konstrukcja dachowa bez izolacji termicznej z miejscowymi uszkodzeniami. W budynku znajdowały się dwa użytkowane lokale

mieszkalne, każdy o powierzchni ok. 38 m[[3]](#footnote-3) które były podłączone są do instalacji grzewczej obiektu bez możliwości oddzielnego zasilania.

1. Biuro Edukacji Urzędu m.st. Warszawy pismem z maja 2021 r., zwróciło się do wybranych

15 placówek oświatowych w sprawie dokonania analizy zużycia energii cieplnej i zmniejszenia mocy zamówionej jeżeli jest ustalona ze znacznym zapasem w stosunku do faktycznego zapotrzebowania. Według odpowiedzi Dyrektora ZSS nr 89 i Kierownika ds. Gospodarczych „(...) przeanalizowano sytuację ws. zmniejszenia mocy zamówionej na ciepło i udzielono odpowiedzi pismem z 18.05.2021 r. Opierając się na zużyciu energii z lat ubiegłych a także biorąc pod uwagę wzrost liczby uczniów, klas i zajęć praktycznych w szkole, ustalona moc zamówiona odpowiada obecnym potrzebom."

1. W sprawie podejmowanych działań w zakresie racjonalizacji zużycia energii Dyrektor ZSS nr 89 poinformowała, iż jednostka posiada wewnętrzne procedury dotyczące optymalizacji zużycia energii cieplnej i elektrycznej w budynku szkoły z dnia 18.12.2020 r. W tej procedurze zawarto zasady dotyczące m.in.: „ - regulacji pracy grzejników w okresie wolnym od pracy, - odbywania zajęć przy niewielkiej liczbie uczniów lub pracy zdalnej tylko w jednym lub kilku pomieszczeniach, -ograniczania i optymalizacji pracy urządzeń zużywających energię, - bez zgody Dyrektora ZSS nie ma możliwości korzystania z pomieszczeń poza godzinami pracy, - przeprowadzenia w okresach wiosna-jesień przeglądu stolarki okiennej pod względem poprawności zamykania i szczelności,

- prognozowania i analizy zużycia energii na kolejny rok."

Sporządzenie przedmiotowej procedury należy ocenić pozytywnie, jednak w celu zapewnienia jej efektywnej realizacji należy także zobowiązać wszystkich pracowników do jej przestrzegania.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. Kontynuowanie działań w celu poprawy stanu technicznego budynku w ramach pozyskanych środków na te cele.
2. Zobowiązania wszystkich pracowników placówki do przestrzegania procedury dotyczącej optymalizacji zużycia energii cieplnej i elektrycznej w budynku ZSS nr 89.
3. Przystąpienie do wspólnego zamówienia na zakup energii cieplnej, które będzie realizowane zgodnie z zarządzeniem nr 484/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 23 marca 2022 r.2 przez Miejskie Biuro Finansów Oświaty.

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pani 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 Panią Dyrektor do przekazania kopii ww. informacji Dyrektorowi komórki organizacyjnej m.st Warszawy sprawującej nadzór nad Zespołem Szkół Specjalnych nr 85 (Biuro Edukacji m.st. Warszawy) oraz Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy.

DYREKTOR BIURA KONTROLI /-/ Ewa Graniewska

Do wiadomości:

1. Pani Renata Kaznowska Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
2. Pani Joanna Gospodarczyk Dyrektor Biura Edukacji m.st. Warszawy
3. Pani Joanna Wiśniewska Dyrektor Miejskiego Biura Finansów Oświaty

1. m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zakup energii cieplnej, (obejmującego dystrybucję i zakup energii cieplnej) dla szkół i placówek oświatowych m.st. Warszawy na okres do trzech lat. [↑](#footnote-ref-1)
2. Zarządzenie nr 1444/2019 r. z dnia 10 września 2019 r. oraz następnie obowiązujące nr 658/2021 Prezydenta [↑](#footnote-ref-2)
3. w sprawie wyznaczenia jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zakup energii cieplnej, obejmującego dystrybucję i zakup energii cieplnej dla szkół i placówek oświatowych m.st. Warszawy na okres do czterech lat. [↑](#footnote-ref-3)