Warszawa 14 kwietnia 2022 r.

Znak sprawy: KW-WI.1712.9.2022.AGE

Pani Agnieszka Tymińska Dyrektor

Zespołu Szkół Specjalnych nr 85 ul. Elektoralna 12/14, 00-139 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 85 w Warszawie (dalej: ZSS nr 85) w okresie od 18.02.2022 r. do 3.03.2022 r., w zakresie „Optymalizacji zużycia ciepła sieciowego - procedury, wdrożenie, korzyści", w latach 2019-2020, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 7.03.2022 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 85 w Warszawie, w zakresie optymalizacji zużycia ciepła dostarczanego z sieci miejskiej. Biuro Kontroli pozytywnie ocenia działalność ZSS nr 85 w kontrolowanym zakresie. Zwiększone zużycie energii cieplnej wynika ze złego stanu technicznego budynku.

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 i podejmowaniu działań w zakresie racjonalności zużycia energii w obiektach użyteczności publicznej podległych lub zarządzanych przez jednostki organizacyjne Miasta.

1. Dostawa ciepła sieciowego do ZSS nr 85 odbywa się na podstawie umowy zakupu i dystrybucji energii cieplnej dla szkół i placówek oświatowych m.st. Warszawy o charakterze ogólnowarszawskim (nr4/MBFO/2021) z dnia 21.12.2020 r. zawartej pomiędzy Miastem st. Warszawa reprezentowanym przez Dyrektora Miejskiego Biura Finansów Oświaty m.st. Warszawy a Veolia Energia Warszawa S.A. Umowę zawarto w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego. Według załącznika nr 2 do umowy budynek przy ul. Elektoralnej 12/14 jest zasilany z węzła cieplnego wyposażonego w licznik ciepła i automatykę pogodową. Aktualnie obowiązuje grupa taryfowa dla obiektu- A3/B1/C1. Zamówiona moc cieplna wynosiła 0,6028 MW. Planowane zużycie energii cieplnej wynosiło 8 550,00 GJ. Umowa przewidywała możliwość uzupełniającego zwiększenia zużycia energii cieplnej w oparciu o prawo opcji, o kolejne 1710 GJ, co stanowiło 20 % zamówienia podstawowego. Łączne planowane zużycie energii cieplnej określono na 10 260 GJ w okresie objętym umową.
2. Rozliczenia zużycia energii cieplnej w okresie 2019-2020 w ZSS nr 85 dokonano w oparciu

o faktury dostawcy - Veolia Energia Warszawa SA. W 2019 r. zużycie energii cieplnej wyniosło 3 204,10 GJ (890 098,98 kWh). Koszt jednostki ciepła wyniósł 66,31 zł/GJ (0,24 zł/kWh). Z tytułu zużycia energii cieplnej w tym okresie wydatkowano łącznie kwotę brutto 212 478,80 zł. W 2020 r. zużycie energii cieplnej wyniosło 2 942,92 GJ (817 543,17 kWh). Koszt jednostki ciepła wyniósł 73,94 zł/GJ (0,27 zł/kWh). Z tytułu zużycia energii cieplnej w tym okresie wydatkowano łącznie kwotę brutto 217 604,07 zł. Faktury zostały poddane kontroli merytorycznej i formalno- rachunkowej. Nie stwierdzono zaległości płatniczych.

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

Jak z powyższego wynika w ww. okresie dla obiektu stwierdzono nieznacznie większy średni koszt jednostkowy dostarczonej energii cieplnej.

Ponadto w oparciu o dane z faktur wystawionych w badanym okresie stwierdzono, iż w miesiącach kwiecień - maj oraz październik - grudzień rok do roku poprzedniego następował wzrost zużycia ciepła. Dyrektor ZSS nr 85 wyjaśniła, iż możliwymi przyczynami nieznacznego wzrostu zużycia energii cieplnej mogą być: „ (....) 1. Temperatura na zewnątrz - zmienne warunki atmosferyczne każdego roku. 2. Coroczna, postępująca degradacja tynków w elewacji odsłaniająca nieszczelności w murach, stolarce okiennej i drzwiowej oraz na poddaszu. 3. Stwierdzona wilgoć w lokalach piwnicznych, która zmusiła nas do bardziej wzmożonego podgrzewania niektórych wnętrz. 4. Zalecenia wynikające z rozporządzeń sanitarnych o zwiększeniu intensywności wietrzenia pomieszczeń w budynku w оkresie pandemii.” Ponadto Dyrektor ZSS nr 85 wskazała, iż z powodu pandemii „(...) od dnia 16 marca 2020 r. do dnia 25 maja 2020 r. w szkole nie prowadzono zajęć w trybie stacjonarnym. Po 25maja 2020 r. lekcje odbywały się częściowo stacjonarnie. Od tego czasu nie było tak długiego okresu całkowitego zawieszenia pracy szkoły. Jesienią i zimą 2020 r. oraz w bieżącym roku szkolnym zdarzały się przerwy dwu-trzy-tygodniowe dla całej szkoły lub wybranych klas i najczęściej wtedy nauczyciele pracowali zdalnie ze szkoły".

1. Jak wynika z protokołu okresowej kontroli stanu technicznego budynku ZSS nr 85,

przeprowadzonej w roku 2019 w zakresie związanym z zużyciem ciepła zalecono kompleksowy remont związany z termomodernizacją obiektu. Rysy i pęknięcia ścian powodują wnikanie wody w mury, które nie izolują prawidłowo i są podatne na dalsze uszkodzenia. Wykonanie remontu obróbek blacharskich i rynien, które powodują zawilgocenia gzymsów i ścian oraz ich dalszą destrukcję. Zalecono wykonanie izolacji pionowych i poziomych fundamentów. Według protokołu okresowego rocznego przeglądu stanu technicznego budynku, przeprowadzonej w 2021 r. w zakresie związanym z zużyciem ciepła zalecono pilny remont elewacji wraz z dociepleniem oraz: wymianę izolacji stropów nad II piętrem, doposażenie budynku w izolację cieplną ścian, wymianę pozostałych drewnianych okien, poprawę izolacji zewnętrznej pomieszczenia szybu dźwigowego. Kontrola przeprowadzona przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy w dniu 2.02.2022 r. wskazała konieczność wykonania naprawy dachu oraz remontu elewacji. Dyrektor ZSS nr 85 poinformowała w tym zakresie, że w miarę posiadanych możliwości finansowych wykonywane są na bieżąco drobniejsze naprawy. „(...) Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat zostało wymienionych 409 okien, oraz 4 drzwi wewnętrzne. Do wymiany zostało tylko dwa okna dachowe oraz w częściach wspólnych w ilości 26 sztuk. Zostało też przeprowadzonych kilka doraźnych napraw gzymsów, elementów elewacji, ubytków w ścianach. Dodatkowo wymieniono 140 kaloryferów.j...) Niestety nie jest docieplone poddasze ani strop w placówce na całej powierzchni co jest największym źródłem utraty ciepła. Na poddaszu są niezabezpieczone otwory wentylacyjne w postaci bezszybowych wlotów." Na wykonanie prac, które mogłyby znacznie ograniczyć zużycie energii cieplnej i powstrzymać niszczenie obiektu, ZSS nr 85 nie posiada funduszy.

1. Podczas oględzin obiektu przeprowadzonych w dniu 24.02.2022 r. kontrolujący stwierdzili, iż na elewacji budynku widoczne są zacieki, spękania, w kilku miejscach zaobserwowano oberwane tynki. Na elewacji budynku były zamieszczone tabliczki ostrzegające o spadających tynkach. Zaobserwowano zły stan obróbki blacharskiej gzymsów, rynien oraz rur spustowych. Opaska betonowa wokół budynku była popękana, drzwi wejściowe bez uszczelek z widocznymi prześwitami. W piwnicach użytkowanych na cele oświatowe stwierdzono miejscowe zawilgocenia, w jednym miejscu ściana pod oknem i podłoga wypychana przez korzenie drzewa rosnącego bardzo blisko budynku. Na poddaszu zaobserwowano przecieki z okien dachowych. Stwierdzono, iż strop budynku jest ocieplony jedynie żużlem.
2. Biuro Edukacji Urzędu m.st. Warszawy pismem z maja 2021 r. zwróciło się do wybranych 15 placówek oświatowych w zakresie dokonania analizy zużycia energii cieplnej i zmniejszenie mocy zamówionej jeżeli jest ustalona ze znacznym zapasem w stosunku do faktycznego zapotrzebowania. Według odpowiedzi Pani Katarzyny Sawickiej Kierownika Gospodarczego ZSS nr 85, wykonano „(...) analizę kosztów z ubiegłych lat i zapotrzebowanie jest skalkulowane prawidłowo. Budynek jest przed termoizolacją, stara infrastruktura, mnóstwo miejsc z ewentualnym ubytkiem energii cieplnej. Umowa zawarta została w wyniku przystąpienia do zbiorowego przetargu i kończy się w 2023. Do tej pory zmiany nie są możliwe.(...)"
3. Pani Agnieszka Tymińska Dyrektor ZSS nr 85 wskazała, iż: „W związku ze zwiększonymi kosztami wprowadziliśmy w styczniu wewnętrzne zasady ograniczenia zużycia energii, zarówno cieplnej jak i elektrycznej. Zobowiązaliśmy również wszystkich pracowników do bezwzględnego ich przestrzegania, m.in. przykręcania termostatów na weekendy, w dniach wolnych od pracy typu ferie, po godzinach funkcjonowania placówki, itp." Procedura dotycząca optymalizacji kosztów utrzymania budynku Zespołu Szkół Specjalnych nr 85 i Szkoły Podstawowej Specjalnej nr 213 w Warszawie przy ul. Elektoralnej 12/14 stanowi załącznik do zarządzenia nr 3/2022 Dyrektora Zespołu Szkół Specjalnych nr 85 z dnia 29 stycznia 2022 r. Wprowadzenie procedury należy ocenić pozytywnie.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam kontynuowanie działań w celu poprawy stanu technicznego budynku w ramach pozyskanych środków na te cele.

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