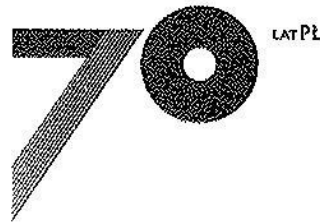




**Politechnika Łódzka**  
Wydział Organizacji i Zarządzania



P.E.C. Żyrardów  
data...2015-06-03.....  
L. Dz. ....1836.....

## SUPLEMENT

do Raportu i Opinii

z audytu zewnętrznego przeprowadzonego

w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej „Żyrardów”

Sp. z o.o. w Żyrardowie



Wydział Organizacji i Zarządzania  
90-924 Łódź, ul. Piotrkowska 266, budynek D3  
tel. 42 631 37 68, e-mail: w-9@atlm.p.lodz.pl, www.oizet.p.lodz.pl



W związku z pojawieniem się nowych dokumentów, informacji oraz spostrzeżeń a także celowością zajęcia jednoznacznego stanowiska w sprawie wniosków z przeprowadzonego audytu autorzy postanowili przygotować i przedstawić suplement do przekazanego w dniu 30 kwietnia 2015r. Raportu i Opinii z audytu zewnętrznego przeprowadzonego w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej „Żyrardów” Sp. z o.o. w Żyrardowie. Treść suplementu dotyczy dwóch spraw: skutków umowy .. oraz jednego z przeprowadzonych przetargów.

## I. Uwarunkowania współpracy z Geotermią Mazowiecką S.A.

1. Miejski system ciepłowniczy Miasta Żyrardowa do 30 kwietnia 2007 r. zasilany był ciepłem produkowanym przez ciepłownię spółki VT Energo przy ul. Okrzei 54. Ciepłownia posiadała w eksploatacji 3 kotły parowe OR – 32. Kotły były opalane miałem energetycznym. Część ciepła produkowanego przez ciepłownię zasilano sieci PEC i wchodziło do miejskiego systemu ciepłowniczego. Po zakończeniu działalności spółki VT Energo wszyscy jej dotychczasowi odbiorcy zostali przejęci przez PEC „Żyrardów”. By było to możliwe PEC „Żyrardów” zbudowało w latach 2007-2008 niezbędne sieci ciepłownicze. Z uwagi na bezpieczeństwo energetyczne miasta, zapewnienie właściwego przepływu i ciśnień dyspozycyjnych u odbiorców, zbudowane zostały także niezbędne odcinki magistralnej sieci pierścieniowej.
2. Po zakończeniu pracy VT Energo niezbędne stało się zapewnienie dostaw ciepła budynkom ŻSM przy ul. Radziejowskiej 6. W tym celu Spółka PEC pobudowała w 2007 r. kotłownię lokalną przy ul. Kanalowej 6.
3. Systemy grzewcze budynków projektowane są tak, że moc grzewcza zapotrzebowana przez budynek uwzględnia straty ciepła przez przenikanie przez jego ściany i ciepło potrzebne na ogrzanie powietrza wentylacyjnego dla budynku w warunkach tzw. Temperatury obliczeniowej, która dla strefy klimatycznej, w której znajduje się miasto Żyrardów wynosi - 20 stopni C. Moc ta winna gwarantować utrzymanie wewnętrznej temperatury w budynkach na poziomie +20 stopni C. Suma zamówionych mocy grzewczych budynków powiększona o moc zapotrzebowaną dla przygotowania ciepłej wody stanowi moc zamówioną przez odbiorców w systemie ciepłowniczym. Porównanie zapotrzebowania na moc cieplną ze zdolnością produkcyjną źródła ciepła, stanowi bilans cieplny systemu ciepłowniczego. W bilansie uwzględnia się też potrzeby własne wytwórcy ciepła szacowane na 1,67 MW oraz utratę mocy cieplnej w trakcie przesyłu, która jest szacowana na około 3,5 MW.

Tabela. Porównanie zapotrzebowania na moc cieplną ze zdolnością produkcyjną źródeł.

lata	Moc zamówiona w [MW]	Zdolność produkcyjna źródeł w [MW]
2005	33,74	36+EC
2006	34,44	45+EC
2007	54,47	53,5
2008	56,82	53,5
2009	58,47	53,5
2010	60,69	53,5
2011	60,82	53,5

2012	61,48	53,5
2013	63,79	53,5
2014	64	63,5
Moc według wydanych WT	71,22	63,5

*Opracowano na podstawie danych PEC „Żyrardów”.*

4. Zarząd Spółki PEC „Żyrardów”, mając na uwadze braki w zdolności produkcyjnej ciepła przez posiadane w eksploatacji urządzenia, w latach 2009-2012 podejmował liczne inicjatywy oraz zabiegał o pozyskanie przychylności ówczesnych władz Miasta w celu:

- budowy dodatkowego źródła ciepła,
- pozyskania terenu pod budowę od Miasta,
- uzyskania dofinansowania budowy źródła ciepła ze środków budżetu Miasta.

Korespondencja:

- pismo PEC skierowane do Urzędu Miejskiego, Wydział Gospodarki Nieruchomościami z dnia 26.02.2009, znak PEC/DT//2009, w sprawie zapotrzebowania na teren pod budowę nowego źródła ciepła w rejonie Bielnika.,

- pismo PEC skierowane do Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 17.03.2009 r., znak PEC/DT/809/2009 pozyskania części działki nr ewidencyjny 3561/1 przy ul. Okrzei 57 o powierzchni 1500-2500 m<sup>2</sup> pod budowę ekologicznego źródła ciepła – kotłowni gazowej.

- pismo Prezydenta Miasta do Spółki PEC z prośbą o podanie do Wydziału Działalności Gospodarczej wniosku z określeniem oczekiwanej dopłaty do Spółki jaką oczekuje uzyskać z budżetu Miasta w 2010 r.,

- pismo PEC do Wydziału Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Żyrardowa z dnia 04.10.2009 r., znak PEC/DT/3057/2009, w którym informuje o planowanych zadaniach inwestycyjnych:

- a/ Budowie nowego źródła ciepła – lokalnej ciepłowni gazowej o mocy 15 MW, przewidywany koszt 8 mln. zł, oczekiwane dofinansowanie z budżetu Miasta – po 2 mln zł w 2010 i w 2011 r.

- b/ Modernizacji sieci ciepłowniczej miasta Żyrardowa, planowany koszt 25 mln zł, wnioskowana pomoc z budżetu Miasta: 4 mln zł, po 1 mln zł przez okres 4 kolejnych lat od 2010 do 2013 r.

- pismo do Zgromadzenia Wspólników PEC „Żyrardów” stanowiące wniosek Zarządu o akceptację działań zmierzających do realizacji kotłowni lokalnej opalanej gazem w Żyrardowie. We wniosku Zarząd wskazuje w uzasadnieniu na konieczność wdrożenia procesu dywersyfikacji wytwarzania ciepła w Żyrardowie, co jest wskazane z uwagi na przewidywane przyszłe ograniczenia środowiskowe wytwarzania ciepła w źródłach węglowych oraz na konieczność poprawy bezpieczeństwa energetycznego Miasta, a także na deficyt uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>, co sprawi że koszt zakupu uprawnień może znacznie zwiększyć koszty wytworzenia ciepła.

5. W 2009 r. Spółka przystąpiła do konkursu ogłoszonego przez NFOŚiGW w Warszawie, dotyczącego budowy instalacji kogeneracyjnej zgodnie z Działaniem 9.1. Złożony wniosek PEC Żyrardów przeszedł pomyślnie ocenę formalną – pismo NFOŚiGW z dnia 21.12.2009 r., znak NF/DA/9.1/3233/2009 – informacja o **pozytywnej ocenie wniosku** o dofinansowanie projektu pa.: „Budowa wysokosprawnej instalacji kogeneracyjnej opalanej gazem w PEC Żyrardów Sp. z o.o.

w ramach konkursu nr 1/POIiŚ/9.1/2009 dla działania 9.1 POIiŚ *Wysokosprawne wytwarzanie energii*.

W związku z przedłużającym się terminem rozstrzygnięcia konkursu oraz brakiem decyzji ze strony Miasta w sprawie dofinansowania zadania inwestycyjnego, przy jednoczesnej decyzji o przystąpieniu do programu umożliwiającego pozyskanie środków z dotacji z Funduszu Spójności na modernizację i przebudowę sieci ciepłowniczej, co stało się nagłym problemem dla Spółki, po analizie stopnia dofinansowania:

a/ dla budowy źródła ciepła dofinansowanie wynosiło 40% kosztów,

b/ dla modernizacji i przebudowy sieci 85% kosztów kwalifikowanych

i możliwych do wygospodarowania własnych środków na finansowanie inwestycji – Zarząd Spółki podjął decyzję o rezygnacji z dalszego ubiegania się o dotację na budowę źródła ciepła.

6. Niezależnie od powyższego Zarząd PEC „Żyrardów” poszukiwał możliwości sfinansowania budowy dodatkowego źródła ciepła. W tym celu rozważał możliwość wykorzystania trybu Partnerstwa Publiczno-Prawnego.

7. Rada Miasta Żyrardowa w dniu 27 października 2011 r. podjęła Uchwałę Nr XV/100/11 w sprawie wskazanie kierunków działania Prezydenta w zakresie zabezpieczenia Miasta Żyrardowa w energię ciepłą. Do uchwały dołączony jest Protokół nr XV/11 z XV Sesji Rady Miasta Żyrardowa, w której udział wzięli goście: Prezes Geotermii Mazowieckiej i Burmistrz Gminy Mszczonów. Opinię w sprawie inwestora, który sfinansuje budowę kotłowni gazowej wydała Komisja Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMZ z dnia 19 września 2011 r., którą na Sesji przedstawił Radny Rady Miejskiej.

Na mocy podjętej uchwały Prezydent Miasta wskazał jako inwestora budowy dodatkowego źródła ciepła „Geotermię Mazowiecką”

W dniu 27 października 2011 r., po podjęciu Uchwały przez Radę Miasta Żyrardowa, o której mowa powyżej, została podpisana umowa Intencyjna, której stronami są: PEC „Żyrardów” Sp. z o.o., PGK „Żyrardów” Sp. z o.o. oraz „Geotermia Mazowiecka” S. A. przy udziale Prezydenta Miasta Żyrardowa. Treść umowy Intencyjnej była omawiana na XV Sesji Rady Miejskiej Żyrardowa.

W sprawie działań podjętych przez Prezydenta Miasta na mocy w/wym uchwały została wydana opinia prawna, w której stwierdza się poprawność prawną podjętych działań.

W dniu 29 czerwca 2012 roku Zgromadzenie Nadzwyczajne Wspólników Spółki PEC „Żyrardów” podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania przewyższającego dwukrotnie wartość kapitału zakładowego w postaci zawarcia umowy z Geotermią Mazowiecką S.A. na zakup energii cieplnej w ilości minimum 100.000 GJ na rok przez okres 10 lat poczynając od lipca 2013 r. na warunkach tej umowy stanowiącej załącznik do uchwały. Tak więc 29 czerwca 2012 r. została podpisana umowa, której stronami są Geotermia Mazowiecka S.A. z Mszczonowa i Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Żyrardów” Sp. z o.o. z Żyrardowa. Do Umowy zostały zawarte 3 Aneksy zmieniające lub uszczegółwiające jej zapisy.

**Zasadnicze przesłanki, które przesadziły o podpisaniu umowy z Geotermią Mazowiecką to:**

- deficyt ciepła i mocy grzewczej w Ciepłowni Miejskiej,

- brak możliwości realizacji kotłowni gazowej przez Spółkę PEC samodzielnie lub z pomocą dofinansowania z budżetu Miasta. Spółka PEC od 2005 roku realizuje szereg zadań inwestycyjnych, których łączna wartość do 2011 r. włącznie wyniosła

32.428 tys. zł, dopłaty do kapitału zakładowego Spółki z budżetu Miasta wyniosły w tym czasie 3.049 tys. zł, amortyzacja roczna (w 2010 r.) wynosiła 2.917,3 tys. zł., a zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek długo i krótkoterminowych według stanu na dzień 31.1.2010 r. wynosiły 11.061,2 tys. zł.,

- potrzeba dywersyfikacji źródeł wytwarzania ciepła wynikająca z ograniczeń środowiskowych związanych z postanowieniami pakietu klimatyczno-energetycznego oraz realizacją „Programu obniżenia emisji na terenie miasta Żyrardowa w latach 2009-2017” poprzez likwidację kotłowni węglowych i ich zastępowanie kotłowniami zasilanymi ekologicznymi paliwami,

- brak możliwości uzyskania dotacji na budowę kotłowni gazowej ze środków pomocowych krajowych i zagranicznych,

- przewidywany obowiązek zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>, po roku 2010 – skutkujący podwyżką cen ciepła wytwarzanego w źródłach węglowych,

- decyzja Rady Miejskiej Żyrardowa podjęta na Sesji w dniu 27 października 2011 r., poprzedzona opinią merytoryczną Rady Miejskiej Żyrardowa. Uchwała została podjęta jednomyślnie. W myśl umowy intencyjnej: Geotermia Mazowiecka zbuduje źródło ciepła – kotłownię gazową o mocy 10 MW, Spółka PEC, jako właściciel 100% sieci ciepłowniczej z Żyrardowie, wybuduje sieć do tego źródła i dokona zakupu ciepła po oddaniu ciepłowni do eksploatacji.

Strony umowy wywiązały się z nałożonych obowiązków.

Spółka PEC zbudowała sieć przebiegającą przez teren dawnej Wykańczalni ZPLn, poprzez to pozyskała nowych odbiorców: obiekty PGK „Żyrardów” Sp. z o.o., obiekty Powiatowego Lekarza Weterynarii oraz obiekty w budowie nowego centrum handlowego (na działkach po dawnym PKS).

Na realizację budowy sieci ciepłowniczej do nowego źródła ciepła Spółka PEC pozyskała preferencyjną pożyczkę z WFOSIGW w Warszawie. Uzyskanie dofinansowania było możliwe tylko i wyłącznie z uwagi na wykazanie efektu ekologicznego pochodzącego z faktu zamiany węglowego źródła ciepła na ekologiczne – gazowe.

Uwarunkowania prawne:

Postanowienia Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne:

*Art. 7. 1. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii jest obowiązane do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci, na zasadzie równoprawnego traktowania, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania tych paliw lub energii, a żądający zawarcia umowy spełnia warunki przyłączenia do sieci i odbioru. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne odmówi zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, jest obowiązane niezwłocznie pisemnie powiadomić o odmowie jej zawarcia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i zainteresowany podmiot, podając przyczyny odmowy*

*Art. 8. 1. W sprawach spornych dotyczących odmowy zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, umowy sprzedaży, umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, umowy o świadczenie usług transportu gazu ziemnego, umowy o świadczenie usługi magazynowania paliw gazowych, umowy, o której mowa w art. 4c ust. 3, umowy o świadczenie usługi skraplania gazu ziemnego oraz umowy kompleksowej, a także w przypadku nieuzasadnionego wstrzymania dostarczania paliw gazowych lub energii rozstrzyga Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, na wniosek strony.*



Analiza działań, przedstawionych powyżej, w kontekście metodologii ustalania taryfowej ceny ciepła dla odbiorcy końcowego zalecanej przepisami prawa, a także przez Urząd Regulacji Energetyki, który zatwierdza taryfy oraz w kontekście efektów ekonomicznych dla Spółki PEC „Żyrardów” wskazuje, iż:

- najbardziej efektywnym ekonomicznie było działanie Zarządu Spółki PEC mające na celu budowę dodatkowego źródła energii cieplnej we własnym zakresie przy wsparciu dotacją ze środków Miasta Żyrardowa i dotacją ze środków pomocowych z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Decyzja o powierzeniu zapewnienia dodatkowego – niezbędnego źródła energii podmiotowi zewnętrznemu – Geotermii Mazowieckiej skutkuje:

- brakiem wpływu na koszty wytwarzania energii cieplnej przez kotłownię gazową – w ciągu 12 miesięcy działalności ceny energii cieplnej produkowanej przez tę kotłownię były na wniosek Geotermii Mazowieckiej dwukrotnie ustalane.
- zwrot z kapitału, będący składnikiem ceny, przekazywany jest do podmiotu zewnętrznego,
- koszty budowy i eksploatacji kotłowni gazowej ponoszą mieszkańcy Miasta Żyrardowa, płacąc za energię ciepłą,
- koszty strat zakupionego od Geotermii Mazowieckiej ciepła na przesyłce ponosi Spółka PEC oraz, w efekcie, odbiorca końcowy.

Tabela. Zestawienie cen energii cieplnej.

Wyszczególnienie	Ciepłownia Miejska - cena wytwarzania ciepła	Kotłownia gazowa - cena wytwarzania ciepła	
		01.01.2014 r.	01.09.2014 r.
Czas obowiązywania	2014 r.		
Cena za zamówioną moc cieplną zł/MW/m-c	6 321,85	7 217,08	7 380,46
Cena za energię ciepłą w zł/GJ	24,21	52,95	54,15
Cena łączna (CM+KG) za moc zamówioną w zł/MW/m-c	6 446,43	6 469,17	
Cena łączna (CM+KG) za energię ciepłą w zł/GJ	28,21	28,38	
Cena wytworzenia w zł/GJ	43,89	68,79	
Ceny średnie sprzedaży ciepła*	42,48	75,66	

Źródło: Informacja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr 10/2015 w sprawie średnich cen sprzedaży ciepła wytwarzanego w jednostkach wytwórczych niebędących jednostkami kogeneracji za 2014 rok. ([www.ure.gov.pl](http://www.ure.gov.pl)).

W 2014 r. cena wytworzenia energii cieplnej przez kotłownię gazową w Żyrardowie była o 6,87 zł/GJ niższe od średniej ceny sprzedaży ciepła, wytwarzanego w należących do przedsiębiorstw posiadających koncesje jednostkach wytwórczych niebędących jednostkami kogeneracji opalanych paliwami gazowymi.

Udział energii ciepłej zakupionej od Geotermii Mazowieckiej w sprzedaży ogółem Spółki PEC za 2014 r. wynosi – 15,6%;

Koszty zakupu energii ciepłej od Geotermii Mazowieckiej w 2014 r. stanowiły 24% kosztów ogółem wytworzenia energii ciepłej przez PEC „Żyrardów”.

**Znaczący udział kosztów zakupu energii ciepłej w kosztach wytwarzania energii ciepłej ogółem stanowi potwierdzenie, iż brak wpływu na koszty kształtujące cenę wytworzenia energii ciepłej przez kotłownię gazową należącą do Geotermii Mazowieckiej będzie w znaczący sposób oddziaływał – często negatywnie, na kształtowanie wysokości cen energii ciepłej dla odbiorcy końcowego, a konsekwencje uwzględnienia czynnika społecznego w kształtowaniu taryfowej ceny przez Urząd Regulacji Energetyki na etapie zatwierdzania taryfy dla Spółki PEC „Żyrardów” zostaną w całości przypisane tej Spółce, co może w konsekwencji pozbawić ją środków na finansowanie dalszego rozwoju.**

**Reasumując, umowę z Geotermią Mazowiecką, mimo wielu czynników uzasadniających jej zawarcie przedstawionych w tekście, uznać należy za niekorzystną zarówno z punktu widzenia kondycji ekonomicznej Spółki PEC „Żyrardów” jak i dla mieszkańców Żyrardowa.**

## **II. Analiza dokumentów przetargowych**

W dniu 22 maja 2015 r. w zakresie opisywanych wcześniej wybranych przetargów Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Żyrardowie, dostarczono dokumenty w postaci:

1. Wniosek do Zarządu Spółki o wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia w drodze przetargu według ustawy PZP (z datą)
2. Umowę (wzór) o roboty budowlane w sprawach zamówień publicznych stanowiącą załącznik 2 do oferty
3. Protokół z negocjacji (bez daty) i bez podpisów
4. Ofertę z dnia 09.05.2012 r. (P.U.H. INN-BUD W. Szwed)
5. Ofertę z dnia 10.05.2012 r. (ZUKR REM KON Alicja i Arkadiusz Kwieceińscy)
6. Ofertę z dnia 10.05.2012 r. (Usługi Ogólnobudowlane Alina Zdanowska)
7. Protokół z negocjacji z dnia 18.05.2012 r.
8. Umowa nr 2/007/2012/ZzWR/RSCiW/ZS/ z dnia 10.06.2012 r.
9. Kosztorys ofertowy (PHU INN-BUD)
10. Zaproszenie do udziału w negocjacjach z dnia 15.05.2012 r.
11. SWiZ sygn. akt 006/2012/ZzWR/RSCiW/ZS/

Wyżej wymienione dokumenty nie były przedłożone do wglądu przez Zarząd PEC na etapie opisywania konkretnej pozycji przetargowej. Po zapoznaniu się z nimi należy zauważyć, iż zawierają one stan faktyczny i budzą zastrzeżenia w zakresie przeprowadzanego przetargu w postaci:

- wniosek jaki złożono do Zarządu Spółki posiada datę 17.05.2012 r., podczas gdy w treści zaproszenia do negocjacji wpisano datę 15.05.2012 r. dodatkowo ujawniono brak sygnatury sprawy jakiej on dotyczy,

- na wniosku brakuje podpisu osoby odpowiedzialnej w kwestii finansowej za realizację zadania,

- na ofertach ujawniono braki pieczętki stanowiącej prezentatę wpływu do Spółki (rejestracja korespondencji PEC),

- liczba zgłoszonych ofert to 3 a nie jak wcześniej wynikało z dokumentacji 1,

- każda z wymienionych ofert została wystosowana przed zaproszeniem do negocjacji,

- wykonawca nie spełnił wszystkich warunków wynikających z SIWZ w zakresie udziału w postępowaniu.

**Reasumując, przedstawione fakty zmieniają opinię wyrażoną w Opinii i Raporcie na temat trybu i prawidłowości prowadzonych przetargów w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Żyrardowie na niezadawalającą.**

Obie opisane sprawy w pkt. I i II Suplementu istotnie wpływają na obniżenie stosunkowo pozytywnej opinii wyrażonej w Opinii i Raporcie z przeprowadzonego audytu.

Koordynator zespołu audytorów

Dariusz Klimek

Łódź 29 maja 2015r.



POLITECHNIKA ŁÓDZKA  
Wydział Organizacji i Zarządzania  
90-924 Łódź, ul. Piotrkowska 266  
tel. 42 631 37 68, tel./fax 42 631 38 74  
NIP: 777-092-18-95 REGON: 040001583