

## **Projekt EPC realizovaný společností ENESA a.s. – zpráva, závěr a doporučení Výboru kontrolního Zastupitelstvu městské části Praha 3**

V rámci šetření podnětu člena Výboru kontrolního, p. Mojmíra Mikuláše, zadaného výboru na jeho prvním zasedání dne 9. 1. 2023 ohledně efektivnosti projektu EPC realizovaném společností ENESA a. s. (Projekt se zaručeným výsledkem) v deseti objektech Prahy 3, se kontrolní výbor odpovědně zabýval veškerými dostupnými materiály i informacemi.

Principem projektu byl kontrakt dohody, která na základě analýzy navrhne opatření a garantuje energetické úspory na 10 let. Městská část Praha 3 peníze v průběhu deseti let splácí (investice, úvěr). Jedná se o 10 objektů Prahy 3, investice je cca 40 milionů korun. Splácí necelých 7 milionů ročně, po dobu 10 let jsou garantovány úspory – také 7 milionů ročně.

Byla vytvořena tříčlenná skupina členů výboru, která měla za úkol se touto problematikou do hloubky zabývat (Ing. Kryštofková, Ing. Mikuláš, Mgr. Ondráčková).

Během kontroly byly důkladně prověřovány dostupné materiály, dokumentace, smlouvy, průběžné závěrečné zprávy, fakturace, záznamy z jednání ZMČ, e-maily apod. Byla také provedena místní šetření a rozhovory se zainteresovanými osobami, tedy místostarostou Rutem, radním Maternou a bývalou radní paní Belecovou, která se už dříve problematikou projektu zabývala a jako občanka Prahy 3 se připojila k podnětu pro kontrolní výbor.

Kontrolní výbor se během prověřování tohoto dlouhodobého projektu průběžně setkával i s problémy v dostupnosti některých potřebných dokumentů, nicméně se je intenzivní prací členů pracovní skupiny podařilo zajistit materiály do té míry, aby mohl Výbor kontrolní přistoupit k vyhotovení závěru kontroly.

### **Usnesení Rady městské části Praha 3 (RMČ):**

Usnesení **RMČ č. 158** ze dne 11. 3. 2013 - Mandátní smlouva na "Přípravu a realizaci veřejné zakázky na poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech v majetku Městské části Praha 3".

Usnesení **RMČ č. 416** ze dne 26. 6. 2013 - "Analýza vhodnosti uplatnění metody EPC pro vybrané školské objekty v majetku Městské části Praha 3"

Usnesení **RMČ č. 664** ze dne 16. 10. 2013 - Nadlimitní veřejná zakázka na služby realizovaná formou jednacím řízení s uveřejněním "Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech v majetku Městské části Praha 3.

Usnesení **RMČ č. 797** ze dne 9. 12. 2013 - Zpráva o posouzení kvalifikace u veřejné nadlimitní zakázky na dodávky realizované formou jednacím řízení s uveřejněním "Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech v majetku Městské části Praha 3" (schválení smlouvy s dodavatelem).

Usnesení **RMČ č. 243** ze dne 9. 4. 2014 - Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech v majetku Městské části Praha 3 - výběr nejvhodnější nabídky.

Usnesení **RMČ č. 336** ze dne 7. 5. 2014 - odsouhlasení smlouvy na realizaci úsporných energetických opatření se společností ENESA, a.s. "Poskytování energetických služeb metodou EPC ve vybraných objektech v majetku Městské části Praha 3".

Usnesení **RMČ č. 428** ze dne 21. 6. 2023 - uzavření dodatku č. 4 ke Smlouvě o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem č. 2014/00869/OKÚ - OS. V tomto dodatku se Smluvní strany dohodly, že bude-li v účtovacích obdobích 2022 a 2023 dosaženo vyšší úspory nákladů, než činí

garantovaná úspora za toto zúčtovací období, vzniká ESCO vůči klientovi právo na zaplacení prémie ve výši 0 % z úspory dosažené nad garantovanou úsporou za toto zúčtovací období. Vzhledem k výše uvedenému bude společnost ENESA vyplacena prémie ve výši 0 Kč.

### **Odkazy na dokumenty (smlouvy, posudky, analýzy, vyjádření)**

- Zadávací dokumentace <https://drive.google.com/drive/folders/1S8yoFM-YZ1tnvNeZMdKVg7g-MWWzKKpD?usp=sharing>
- Smlouva ENESA  
[https://drive.google.com/drive/folders/1r\\_15os7huqYVKATRZBsZKUgbbX7U0ctc?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1r_15os7huqYVKATRZBsZKUgbbX7U0ctc?usp=sharing)
- Vyjádření ENESA k posudku FOSOTRA  
<https://drive.google.com/file/d/1mGyActE9oFG7I9ADU3O9yAZQLkE70FMC/view?usp=sharing>
- Vyjádření energetického specialisty Chmela  
[https://drive.google.com/file/d/1RNCXLBA\\_UQzO-Uwh6JvlpVlutY87EPeR/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1RNCXLBA_UQzO-Uwh6JvlpVlutY87EPeR/view?usp=sharing)
- Posudek p. Gavor  
[https://drive.google.com/file/d/1nlg\\_w9SFdna\\_gcmtWAwGKlgGyTCx99nA/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1nlg_w9SFdna_gcmtWAwGKlgGyTCx99nA/view?usp=sharing)
- Posudek p. Škopek <https://drive.google.com/file/d/1LhcGMK-hsoYMN-wsEhMovHqGlnSoDFUe/view?usp=sharing>
- Analýza Frank Bold – prosinec 2021  
<https://drive.google.com/file/d/1y8KdxqCzGewlwXdgaFcz8IyHf5yOFwkN/view?usp=sharing>
- Analýza Frank Bold – aktualizace srpen 2022  
<https://drive.google.com/file/d/1SkVPXPcvG7dwUIDVG-WnzvKZNK854zke/view?usp=sharing>
- Analýza Frank Bold – doplnění srpen 2022 (výpočtové vzorce)  
[https://drive.google.com/file/d/1mEPU1fUxkiW\\_XUa\\_AUSTkS9SPp4NMxLg/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1mEPU1fUxkiW_XUa_AUSTkS9SPp4NMxLg/view?usp=sharing)

### **Informace zastupitelům na zasedáních Zastupitelstva městské části Praha 3 (ZMČ):**

22. 3. 23 – Na druhém jednání výboru – 13. 2. 2023 - se kontrolní výbor zabýval dokumenty k projektu EPC společnosti ENESA, k jehož prošetření dostal podnět na svém prvním jednání. Předsedkyně se sešla s místostarostou Rutem, ale také s bývalou zastupitelkou Belecovou, kteří byli společně s radním Maternou pozváni na další jednání výboru. Na programu byl hlavním bodem právě projekt EPC se společností ENESA a. s. Předsedkyně všechny stručně seznámila s historií projektu EPC společností ENESA a. s., poté hovořila paní Belecová, která popsala celou genezi projektu od jejího počátku v roce 2014, a hovořila např. o zpochybnění výpočtových vzorců, neexistenci energetického managementu na MČ Praha 3, stížnosti na komunikaci s ENESOU a.s. atd. Pan Rut poté shrnul důvody, proč se MČ Praha 3 do projektu zapojila (úspory v energetické náročnosti objektů), a reagoval na skutečnosti, které uvedla paní Belecová. Pan Materna upozornil na to, že dle právní analýzy MČ Praha 3 nevznikla žádná úspěšně vymahatelná škoda. V roce 2023 by měl být uzavřen 4. dodatek ke smlouvě, ve kterém by se společnost ENESA a. s. zavázala vzdát se svých odměn za poslední 2 roky, touto úsporou by se eliminoval rozdíl mezi použitým a výhodnějším výpočtovým vzorcem. Na závěr byla ustanovena tříčlenná skupina, která se bude nadále touto problematikou zabývat a podávat výboru informace.

13. 6. 23 Výbor kontrolní vyčlenil tříčlennou pracovní skupinu na prošetření všech aspektů projektu. Na poslední schůzce výboru se bohužel konstatovalo, že na přímé dotazy dostává výbor často

nedostatečné a nekonkrétní odpovědi. Doposud nebyly předloženy např. položkové rozpočty, nejsou dostupné předávací protokoly a nevíme, komu byly předány OTSMI (Odbor technické správy majetku a investic) kompletní podklady, které se k nim dosud nevrátily, není patrný postup, jak byly dimenzovány parametry kotlů na jednotlivá umístění, ani není doložena komunikace mezi ÚMČ a ENESA a. s. apod. Z tohoto důvodu byl tento podnět odložen na termín dalšího jednání VK.

12. 9. 23 – Výbor kontrolní pokračuje v jednání ohledně projektu EPC se společností ENESA a. s. Členka pracovní skupiny, paní Ing. Kryštůfková na včerejším jednání VK přednesla zprávu se svými poznatky a ostatní členové VK byli vyzváni, aby ji prostudovali a doplnili svými poznámkami, připomínkami či poznatky do příštího jednání.

12. 12. 23 Výbor kontrolní i nadále pokračuje prověřováním projektu EPC se společností ENESA a. s. Bývalý pan tajemník odeslal před svým odchodem výboru materiály, které nebyly dříve výboru k dispozici, podle svých slov je našel při čištění e-mailu. Investiční část projektu byla velmi detailně popsána členkou paní Kryštůfkovou a věci se věnoval i člen pracovní skupiny pan Mikuláš, který měl poznatky z dostupných materiálů, především průběžných zpráv. Na základě požadavku výbor odsouhlasil oslovit příspěvkovou organizaci ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta ve Vlkově ulici a SARAP, jako náhodně zvolené subjekty a požádat je o fakturace za energie od r. 2010, aby bylo možné srovnat a posoudit, zda projekt skutečně uspořil MČ garantovanou finanční částku za energie. Požadované materiály byly zaslány těsně před jedenáctým zasedáním kontrolního výboru, proto se jejich projednání odložilo na další zasedání. Materiály ze ZŠ Vlkova poskytují ucelený přehled, kromě fakturace za rok 2012, kterou paní ředitelka nemá k dispozici, na rozdíl od materiálů SARAP, kde nebyla poskytnuta ta data, podle kterých lze ověřit, zda fakticky došlo k úspoře. Člen pracovní skupiny, pan Mikuláš, se sešel s radním Maternou a následně bude mít schůzku se zástupcem firmy Porsenna.

#### **Interpelace tehdejší zastupitelky pí Belecové a odpověď místostarosty Ruta na ZMČ dne 13. 9. 2022.**

Tehdejší zastupitelka Belecová uvedla, že jsou k dispozici **výsledky prošetření firmou Fosotra s.r.o., které nejsou pro projekt příznivé** (FOSOTRA s.r.o. je poradenská, projekční a inženýrská firma zaměřená na restrukturalizaci a modernizaci existujících systémů na výrobu a obstarání energií /tepla a elektřiny/, na přípravu a realizaci Energetických center) a že místostarosta Rut zadal následnou analýzu připomínek firmy Fosotra právní společnosti Frank Bold, kterou si sám navrhl a vybral.

Podle místostarosty Ruta vznesla analýza od společnosti Fosotra jistá obvinění, a protože bylo třeba zjistit, zda jsou opodstatněná, bylo posouzení zadáno právníkům z firmy Frank Bold, kteří měli celou analýzu k dispozici. Frank Bold nakonec konstatoval, že v této věci nedošlo k žádné škodě, protože smlouva byla uzavřena na základě výběrového řízení se vzorci, které se tehdy obvykle používaly. Uzavřel, že smlouva je ekonomicky výhodná a v souladu s dobrými mravy. Frank Bold se zabýval především dvěma otázkami, a to odpojením gymnázia Pražáčka a započítáním tohoto odpojení jako úspory a pak výpočtovými vzorci pro stanovení garantované úspory.

#### **Informace z rozhovorů s aktéry projektu (pí Belecová, p. Rut, p. Materna)**

V r. 2013 tehdejší starostka Prahy 3 Vladislava Hujová oslovila společnost Seven energy s. r. o., což je tradiční společnost v tomto oboru, které byla svěřena administrace veřejné zakázky.

Bylo vybráno 10 objektů, Místostarosta Ondřej Rut si to vzal za své, chtěl to prosadit, protože v objektech byly staré kotelny, bylo potřeba je měnit a tímto způsobem, v rámci projektu, se to vyřešilo.

MČ projekt platila investicí a navíc úvěrem, podle místostarosty Ruta by bylo ideální, kdyby se tehdy zvolila varianta najednou do toho „nalít“ 70 milionů, které se do deseti let vrátí. Jde o kontrakt dohody, která na základě analýzy navrhne opatření. Zároveň je zaplatí a garantuje výše úspor na 10 let. MČ

peníze v průběhu deseti let splácí. Místostarosta Rut říká, že dosažení úspory bude vždy vyšší než to, co MČ zaplatí. Jedná se o 10 objektů, investice na 40 milionů korun, MČ splácí necelých 7 milionů ročně, po dobu 10 let jsou garantovány úspory také 7 milionů ročně. ENESA ročně předkládá průběžné zprávy, vždy se to podařilo dodržet a kdyby se někdy nepovedlo naplnit garanci úspor, ENESA platí navíc; v případě „nadúspory“ se zisk dělí napůl mezi MČ a ENESA.

Paní Belecová zadala audit celého projektu, který vykonala firma FOSOTRA s. r. o. Podle místostarosty Ruta jde o malou firmu, která se tímto oborem nezabývá, její posudky (za 700–800 tisíc korun) však vyvolaly nedůvěru k projektu.

1. odpojení gymnázia Pražačka. V době zahájení projektu měl objekt (škola a gymnázium) jednu kotelnu, pak si gymnázium udělalo vlastní kotelnu. ENESA si odpojení gymnázia započítala jako úsporu. Bylo to analyzováno, vyplynulo z toho, že zadavatel dal instrukci, že se to tak započítat má.

2. výpočtové vzorce (počítá se s počasím, když je mírná nebo tuhá zima), sledují se klimatické podmínky, je to v příloze smlouvy.

Paní Belecová uvádí, že podle společnosti Fosotra byla způsobena škoda cca 5-8 milionů a znalecký posudek soudního znalce Škopka, který zadal tehdejší radní Mikeska, došel ke stejným závěrům.

**Ing. Irena Kryštůfková, členka pracovní skupiny ENESA a. s. kontrolního výboru se v následujícím zpracování ze dne 11. 9. 2023 zabývala konkrétními komponenty uvedenými ve smlouvě a provedla spolu s dalšími i místní šetření v objektu ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta:**

Při místním šetření v objektu ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Praha 3, kterou realizovala dne 24. 3. 2023 pracovní skupina ve složení radní Materna, p. Mikuláš a p. Kryštůfková bylo potvrzeno, že v objektu byl instalován dvoukotel DE Dietrich C 630-560 ECO o výkonu 522 kW, místo ve Smlouvě deklarovaného dvoukotle HOVAL Ultra Gas 600 D o výkonu 600kW.

**Studiem smluvních podkladů (Smlouva včetně Dodatků č. 1-4) bylo zjištěno, že žádný z Dodatků ke Smlouvě se touto změnou nezabývá a chybělo tak zdůvodnění této změny včetně dopadu na cenu (pravděpodobně nižší).**

Zdůvodnění poskytl projektant až dne 30. 3. 2023, kdy byl na důvod této změny dotázán. Dle sdělení projektanta ke změně typu kotle došlo v průběhu zpracování Prováděcí dokumentace, neboť instalace kotle HOVAL Ultra Gas D by vyžadovala bourání nosných konstrukcí. Kotle De Dietrich je možné pro potřeby instalace rozložit. Dle zjištěné situace na místě se tento důvod změny jeví jako legitimní.

V dokumentaci a smluvních podkladech, které člence pracovní skupiny p. Kryštůfkové, poskytl tajemník p. Zahradník a radní Materna, **nebyly dohledány položkové rozpočty rekonstruovaných kotelen, dokumentace obsahuje pouze neoceněné výkazy výměr.** Dále **nebyly nalezeny Protokoly o předání a převzetí díla v jednotlivých objektech** mezi zhotovitelem společností ENESA a.s. a objednatelem MČ Praha 3. Také **chybí výpočty dimenzování výkonu nových kotlů**, dle Smlouvy měly být výkony ověřeny projektovou dokumentací.

Je potřebné ověřit, jak je naplňován energetický management, činnosti a povinnosti ESCO a zejména klienta – MČ Praha 3, za účelem dosažení zaručeného výsledku – úspor nákladů na energie.

**Rozpočet**, který je přílohou č. 3 Smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem, je rozpočet souhrnný (agregovaný) a odpovídá spíše rekapitulaci položkového rozpočtu. Tento rozpočet na rozdíl od rozpočtu položkového, kromě uvedených typů kotlů, **neobsahuje údaje, které by přesně specifikovaly další dodávané komponenty a práce. Neuvádí jejich počet (ks), jednotkové ceny (Kč/ks), případně m, m2, m3.** Není tak například možné přesně identifikovat dopad na cenu po

změně typu i výkonu instalovaného kotle v ZŠ Seifertova anebo v případě, kdy nebyla realizována dodávka a montáž deskového výměníku a akumulční nádrže ÚT v ZŠ Lupáčova, viz posudek f. Fosotra.

V posuzovaném rozpočtu jsou kusy uvedeny pouze u dodávky počítačem řízených hlavic IRC, kusy a jednotkové ceny u položky náhrady osvětlovacích těles a u položky aplikace úsporných perlátorů na výtokové armatury, m2 a jednotková cena u položky zateplení půdy volně položenou minerální vlnou tl. 200 mm.

Žádný z Dodatků č. 1-4 ke Smlouvě se výše uvedenými změnami nezabývá. **Jakákoli změna oproti Smlouvě musí být vždy ošetřena Dodatkem ke Smlouvě, řádně zdůvodněna, včetně dopadu na cenu.** Dodatek je nutné vystavit i v případě, že cena je stejná! U dodávky dvoukotle DE Dietrich C 630-560 ECO o výkonu 522 kW, místo ve Smlouvě deklarovaného dvoukotle HOVAL Ultra Gas 600, tj. v případě změny kotle od jiné firmy a o jiném výkonu, se o stejnou cenu jednat nemůže.

Protokoly o předání a převzetí díla v jednotlivých objektech mezi oprávněnými zástupci obou smluvních stran, tj. mezi zhotovitelem společností Enesa a.s. a objednatelem MČ Praha 3, by měly obsahovat přesný popis plnění dodávky a provedených prací dle Prováděcí dokumentace, Smlouvy a event. Dodatků, a potvrdit tak oprávněnost jejich účtování a jsou podkladem pro fakturaci.

V prováděcím projektu **chybí jakýkoli odkaz na výpočet potřebného výkonu kotlů.** Původně **instalované kotle byly pouze nahrazeny novými kotli o stejném výkonu**, což potvrzuje i Dokumentace pro provedení stavby, bod 3. BILANCE TEPLA, která uvádí: „Výkon nového zdroje byl navržen dle stávajícího zdroje s přihlédnutím k provedeným úpravám na topné soustavě.“ Dle posudku f. Fosotra se vzhledem k uváděné spotřebě jeví výkon instalovaných kotlů jako předdimenzovaný, což znamená zbytečně vysoké investiční náklady. Poddimenzování nebo předdimenzování výkonu kotlů má zásadní vliv na fungování celého otopného systému. Kromě vyšších pořizovacích nákladů, předdimenzovaný kotel spotřebovává více energie bez optimálního výsledku.

Porovnání provedení základních opatření uvedených v rozpočtu „Smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem“ z 26.5.2014 a skutečného provedení dodávek a prací dle „Protokolu o předání a převzetí díla“ z 15.1.2015 v ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta, Vlkova 31/800, Praha 3.

**1. Zateplení podlahy půdy vrstvou volně položené minerální vlny tl. 200 mm (např. ISOVER UNI) v ploše:**

Dle Smlouvy	1 500 m <sup>2</sup>	800 Kč/m <sup>2</sup>	1 200 000 Kč bez DPH	1 452 000 Kč s DPH
Dle Protokolu	1 093 m <sup>2</sup>	800 Kč/m <sup>2</sup>	874 400 Kč bez DPH	1 058 024 Kč s DPH
-----				
Rozdíl	- 407 m <sup>2</sup>	800 Kč/m <sup>2</sup>	-325 600 Kč bez DPH	<b>- 393 976 Kč s DPH</b>

**2. Úsporná opatření v oblasti osvětlení – náhrada vybraných osvětlovacích těles za úsporné:**

Dle Smlouvy	285 ks	700 Kč/ks	200 000 Kč bez DPH	240 000 Kč s DPH
Dle Protokolu	8 ks	700 Kč/ks	6 600 Kč bez DPH	6 776 Kč s DPH
Rozdíl	-277 ks	700 Kč/ks	-193 900 Kč bez DPH	<b>-234 619 Kč s DPH</b>

3. Úsporná opatření na vodě – aplikace úsporných perlátorů na výtokové armatury teplé a studené vody:

Dle Smlouvy	125 ks	280 Kč/ks	35 000 Kč bez DPH	42 350 Kč s DPH
Dle Protokolu	44 ks	280 Kč/ks	12 320 Kč bez DPH	14 907 Kč s DPH
Rozdíl	-81 ks	280 Kč/ks	-22 680 Kč bez DPH	<b>-27 443 Kč s DPH</b>

REKAPITULACE CEN MĚNĚPRACÍ:

Zateplení podlahy půdy			325 600 Kč bez DPH	393 976 Kč s DPH
Úsporná opatření v oblasti osvětlení			193 900 Kč bez DPH	234 619 Kč s DPH
Úsporná opatření v oblasti vody			22 680 Kč bez DPH	27 443 Kč s DPH
<b>CELKEM</b>			<b>542 180 Kč bez DPH</b>	<b>656 038 Kč s DPH</b>

Připomínáme, že místo ve Smlouvě deklarovaného dvoukotle HOVAL Ultra Gas 600 D byl instalován dvoukotel DE Dietrich C630-560 ECO o nižším výkonu. Ostatní položky jsou ve Smlouvě deklarovány jako komplet, proto není možné posoudit úplnost dodávek a provedených prací.

Protokoly o předání a převzetí díla ve zbývajících 11 objektech nebyly Kontrolnímu výboru poskytnuty. Pokud v těchto dalších objektech je situace obdobná jako v objektu ZŠ a MŠ Seifertova, tj. počty mezi Smlouvou deklarovanými a skutečně dodanými světlými, perlátory, izolacemi aj. jsou tak výrazné jako v tomto případě, je oprávněný předpoklad, že **škoda jen za tyto nedodané drobné komponenty může činit až +- 5 milionů Kč.**

**Smlouva** o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem z 26. 5. 2014, uzavřená mezi Městskou částí Praha 3 a společností ENESA a.s. **neobsahuje ujednání o postupu při účtování v případě nedodaných strojních zařízení a dalších komponentů.** Z výše uvedeného vyplývá, že smlouva umožňující zhotoviteli účtovat dle nadhodnoceného rozpočtu, a nikoliv dle skutečnosti, je jednoznačně nevyvážená a nevýhodná v neprospěch objednatele, tj. není v pořádku a je v rozporu s dobrými mravy. Taková smlouva vykazuje všechny znaky bezdůvodného a neoprávněného obohacení zhotovitele na úkor objednatele. **V případě takového úmyslného obohacení činí promlčecí lhůta 15 let.**

**Ing. Mojmír Mikuláš, člen pracovní skupiny ENESA a. s. kontrolního výboru, se v následujícím zpracování ze dne 4. 9. 2024 zabýval některými aspekty projektu a náhodně zvoleným objektem ZŠ Lupáčova.**

Jako Kontrolní výbor jsme ve stavu, kdy už nejsme schopni získat od MČ P3 žádný další podklad. Po více než roce zkoumání celého EPC projektu s firmou ENESA zůstává přesvědčení, že celý projekt nebyl pro MČ Praha 3 výhodný.

**a) Řízená analýza společnosti Fosotra, která byla v roce 2019 pověřena posouzením smlouvy EPC**

Připomeňme si závěry této analýzy, která v roce 2020 konstatovala vážná pochybení:

- Energetický management ENESA funguje se značnými vadami a bez náležitých finančních efektů, nemotivuje k šetření s energiemi

- Situace v provozování kotelen není optimální a vyžaduje změnu
- Investiční náklady na realizaci opatření (viz smlouva) jsou nadsazené
- Vykazované úspory společností ENESA neodpovídají realitě, skutečné úspory jsou nižší než garantované hodnoty

#### **b) Znalecký posudek Ing. Škopka ve věci posouzení použitých vztahů pro vyhodnocení dosažených úspor pomocí metody EPC**

Jediný znalec a energetický specialista, který předmětný projekt EPC posuzoval, ve svém posudku konstatoval:

Pro výpočty úspor nákladů na dodávané teplo, resp. úspor nákladů na spalné teplo v plynu (uvedené v příloze č. 1) jednoznačně platí, že ve výpočtu úspor nákladů na dodávané teplo má být použit pouze vztah č. 8a (a v žádném případě ne vztah 8b) a ve výpočtu úspor nákladů na spalné teplo má být použit pouze vztah č. 10a (a v žádném případě ne vztah 10b).

/Stanovisko znalce ing. Škopka potvrdil i následný posudek ing. Gavora./

#### **c) Ověřování průběžných zpráv za jednotlivá roční období**

Setkání se zástupcem společnosti PORSENNA v lednu 2024 zaměřené na kontrolní zprávy společnosti ENESA.

Společnost PORSENNA byla oslovena advokátní kanceláří Frank Bold, aby MČ P3 pomohla dát zpětnou vazbu, zda jsou dokumenty správně z pohledu smluvního vztahu.

PORSENNA potvrzuje, že znění zpráv odpovídá náplní a obsahem, tedy po formální stránce. A že způsob vyhodnocení odpovídá smlouvě a metodice, která se běžně používá.

Zároveň zástupce PORSENNA uvádí, že při posouzení výsledků zkoumali postup, ale neměli k dispozici žádné vstupní údaje typu faktur či naměřených hodnot. Vycházeli vždy z předpokladu, že uvedené údaje jsou správné.

Dále PORSENNA v posudcích opakovaně poukazovala na to, že celý EPC projekt za MČ Praha 3 nebyl průběžně dostatečně kontrolován.

Jasně bylo také deklarováno, že investiční část nebyla posuzována vůbec.

#### **d) Kontrola projektové dokumentace u náhodně zvoleného projektu ZŠ Lupáčova.**

Provedená kontrola projektové dokumentace u náhodně zvoleného projektu ZŠ Lupáčova nachází obdobné nedostatky jako kolegyně Ing. Kryštůfková u ZŠ a MŠ Jaroslava Seiferta. Zde uvádíme pouze soupis bez konkrétních údajů:

- Realizované změny v projektu byly provedeny bez dodatků smlouvy
- Došlo k zásadnímu snížení počtu skutečně dodaných komponentů oproti projektu
- Chybí výpočty dimenzování kotlů
- Dokumentace obsahuje pouze výkazy výměr bez položkových rozpočtů

#### **e) Aspekt politické odpovědnosti**

Celou akci EPC projekt osobně zajišťoval místostarosta Rut, který byl za energetiku odpovědný. Byl také členem hodnotící komise, která dodavatele vybrala.

Neoficiálně byl projekt často kritizován. Oficiální kritický pohled na celý projekt přišel s radní Belecovou, která byla v roce 2019 odpovědná za energetiku a která objednala posudky od společnosti Fosotra.

Následně byla paní Belecová odvolána z funkce a energetiku dostal zpět pan Rut. Ten zpochybnil závěry společnosti Fosotra a objednal nové posouzení EPC projektu od advokátní kanceláře Frank Bold. V tom lze spatřovat určitou absurdnost, že osoba, která byla za projekt od počátku odpovědná má zároveň na starost kontrolní činnost. A navíc si na revizi projektu objedná společnost, která nemá znalecké osvědčení v oboru a která je na základě rámcové smlouvy největším dodavatelem právních služeb pro stranu Zelených, což nepůsobí nezávisle.

### **Závěr**

*Cílem kontroly bylo zjistit, zda společnost ENESA plní své smluvní závazky a zda jsou její služby poskytovány v souladu s kvalitativními požadavky a standardy. Kontrola probíhala od začátku roku 2023 do současnosti a zahrnovala jak kontrolu vyváženosti investic a jejich návratnost, tak také kontrolu kvality poskytovaných služeb. Rovněž bylo podstatné stanovit, zda byl celý projekt pro MČ výhodný.*

*Při kontrole výbor zaznamenal nedostatky, které jsou rozepsány v textu výše. V zásadě jde o následující:*

Špatné nastavení smluvních podmínek. Smlouva je nevyvážená a nevýhodná v neprospěch objednavatele.

Nebylo možné ověřit správnost dat dodávaných ENESA a. s. ve výročních zprávách. Nelze tak ověřit, zda došlo k reálným úsporám.

Pro výpočty úspor nákladů na dodávané teplo bylo použito vzorců a vztahů (8b, 10b), které nebyly pro MČ P3 výhodné.

Odpojení gymnázia Pražáčka a započtením tohoto odpojení jako úspory došlo ke škodě pro MČ P3.

Investiční náklady na realizaci opatření byly evidentně nadhodnoceny.

Energetický management ENESA a. s. probíhal bez kontrolní činnosti MČ.

ENESA a. s. nedodržela smluvní podmínky ohledně rozsahu dodávek a poskytovaných služeb.

Společnost ENESA a. s. nevykonávala kontroly kvality poskytovaných služeb v souladu se smluvními podmínkami. To znamená, že nebyly dostatečně sledovány kvalitativní standardy služeb a nebyla přijímána opatření ke zlepšení kvality poskytovaných služeb.

### **Doporučení kontrolního výboru**

Kontrolní výbor konstatuje, že podle jemu známých materiálů a zjištění existují rozpory mezi faktickým a právním stavem věci, které mohou svědčit o špatném hospodaření a ztrátách městské části Praha 3 v řádech milionů korun.

Za pracovní skupinu kontrolního výboru: Ing. Irena Kryštůfková, Ing. Mojmír Mikuláš

Předsedkyně kontrolního výboru: Mgr. Iva Vojtková

dne 14. 10. 2024