

Orzysz, dnia 10.09.2025 r.

PUK. 2456.09.2025

RADA MIEJSKA W ORZYSZU
WPŁYNĘŁO

Dnia: 10. 09. 2025

Ilość załączników.....

Podpis.....

dotyczy: odpowiedź na pismo WRM.0002.9.2025 z dnia 01.09.2025 r.

Rada Miejska w Orzyszu
Przewodnicząca Rady Miejskiej
ul. Rynek 3, 12-250 Orzysz

Informacja o nowo wybudowanej ciepłowni

Inwestycja pn.: „Rozbudowa systemu ciepłowniczego miasta Orzysza – budowa kotłowni bazującej na produkcji energii cieplnej ze spalania biomasy” współfinansowana była z funduszy Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Oś Priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki Działanie 1.1 Wspieranie wytwarzanie i dystrybucja energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych Poddziałanie 1.1.1 Wspieranie inwestycji dotyczących wytwarzania energii z odnawialnych źródeł wraz z podłączeniem tych źródeł do sieci dystrybucyjnej (przesyłowej).

Na ww. zadanie PUK w Orzyszu Sp. z o.o. otrzymał z NFOŚiGW w Warszawie dofinansowanie w formie dotacji w wysokości 11.319.617,32 zł. Pozostałe środki pochodziły z kredytu inwestycyjnego w wysokości 10.305.396,00 zł, kredytu obrotowego na VAT – 5.365.824,27 zł, wkład własny wynosił 906.911,88 zł. Bardzo istotną pozycję stanowił wkład Gminy w wysokości 1.935.721,99 zł (wniesiony aport w gotówce), która pomogła również spółce poprzez ustanowienie hipoteki na swoim majątku pod zaciągnięte przez PUK w Orzyszu kredyty. Całkowita wartość inwestycji netto wyniosła 24.467.674,19 zł.

Umowa z Wykonawcą – firmą UNIBEP S.A. z Bielska Podlaskiego – na zaprojektowanie (projekt wykonawczy i powykonawczy) i wykonanie „pod klucz” modernizacji istniejącej Ciepłowni w Orzyszu polegającej na budowie układu produkcji energii cieplnej z wykorzystaniem OZE (biomasa) – została zawarta 18.01.2023 r. z terminem zakończenia inwestycji do dnia 31.12.2023 r.

29 czerwca 2023 r. PUK w Orzyszu Sp. z o.o. – po przygotowaniu przez Wykonawcę projektu zamiennego – otrzymał Decyzję Starosty zatwierdzającą projekt budowlany – zamienny i udzielającą pozwolenie na budowę.

Po wielu trudnościach z terminową realizacją umowy przez Wykonawcę dnia 9 maja 2024 r. został podpisany Protokół Odbioru Końcowego i Przekazania do Eksploatacji wraz z Załącznikiem do Protokołu – Wykazem wad i drobnych zaległych prac, niemających wpływu na użytkowanie przedmiotu zamówienia.

W ramach projektu została wybudowana przy ulicy Kajki 4 w Orzyszu nowa Ciepłownia biomasowa, w skład której wchodzi:

- 1) budynek Ciepłowni,
- 2) magazyn biomasy,
- 3) dwa kotły wodne o mocy 5 MW każdy,
- 4) dwa ekonomizery suche z odzyskiem ciepła ze spalin o mocy 0,3 MW każdy,
- 5) dwa multicyklony,
- 6) dwa elektrofiltry,
- 7) system podawania biomasy do kotłów,
- 8) rurociągi odprowadzania spalin oraz komin,
- 9) rurociągi ciepłownicze,
- 10) stacja uzdatniania wody sieciowej do kotłów i odgazowania,
- 11) pompownia,
- 12) drogi dojazdowe oraz oświetlenie,
- 13) sieci ciepłownicze do podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W 2024 r. kotły biomasowe wytworzyły 30.266 GJ ciepła co stanowiło 50,13% całkowitej produkcji ciepła w 2024 roku (60.376 GJ). Od początku 2025 r. do końca lipca tego roku zostało wyprodukowane razem w kotłach węglowych i biomasowych 61.436 GJ ciepła, w tym w kotłach biomasowych 58.363 GJ, co stanowi 95% całkowitej produkcji. W miesiącu lipcu kotły biomasowe nie pracowały, natomiast w czerwcu produkcja z kotłów biomasowych wyniosła 320 GJ, a cała produkcja pochodziła z kotłów węglowych. Widzimy więc, że kotłownia biomasowa staje się głównym źródłem ciepła, natomiast kotły węglowe są kotłami szczytowymi i rezerwowymi. W 2024 roku zużyliśmy odpowiednio 1.758 t mialu węglowego oraz 10.603 mp biomasy. W roku 2025 do końca lipca zużyliśmy 203 t węgla i 23.847 mp biomasy.

Niestety, w okresie eksploatacji od maja ubiegłego roku borykamy się z problemami podczas pracy kotłów biomasowych. Zgłaszaliśmy szereg usterek do Wykonawcy, które zostały częściowo przez niego usunięte, niektórych Unibep S.A. nie chce usuwać twierdząc, że to nie są usterki tylko wynik złej eksploatacji kotłowni przez naszych pracowników lub złej jakości paliwa. Nie jest to prawdą, gdyż po pełnym wyeliminowaniu problemów, które zgłaszamy nie mamy dalszych uwag, a wszystko działa poprawnie. Nasi pracownicy są przeszkoleni, a biomasa którą kupujemy ma odpowiednie parametry ustalone przez producenta kotłów. Cały czas prowadzimy korespondencję z Wykonawcą w kwestii usterek. Poniżej przedstawiamy usterki i wady, które zgłaszaliśmy do Unibep S.A. w okresie eksploatacji:

1. Problem „zapychania się” paliwa w prześwicie pomiędzy podłogą ruchomą, a redlerami – tego problemu nie uda się już naprawić poprzez zmianę konstrukcji, natomiast pracujemy nad rozwiązaniem polegającą na zmianie częstotliwości pracy podajników paliwa.
2. Nieszczelność kanałów doprowadzających paliwo do kotłów, przez które sypie się biomasa na halę kotłów – **ustereka została częściowo usunięta.**
3. Źle zaprojektowana i wykonana konstrukcja stalową przy kotle K1 (nie spełnia norm bhp dotyczące ciągów komunikacyjnych pieszych) – Unibep S.A. zobowiązał się, że do 30.09.2025 r. poprawi konstrukcję.
4. Pęknięta obudowa łożyska ślimaka odpopielania w kotle K2 – Wykonawca dostarczył nowe łożysko z obudową lecz go nie zamontował; oczekujemy na wymianę.
5. Brak rysunków powykonawczych elementów kotłów – do dnia 30.08.2025 r. Unibep S.A. miał przekazać do podpisu klauzule potwierdzające wykorzystanie przez PUK w Orzyszu Sp. z o.o. rysunków powykonawczych przekrojowych budowy kotłów biomasowych wyłącznie na własne potrzeby oraz z adnotacją o zakazie rozpowszechniania dokumentacji osobom trzecim. Do dzisiaj nie otrzymaliśmy pisma w tej sprawie.
6. Brak czujników temperatury w pobliżu pomp mieszania – Wykonawca ma zainstalować (na naszą odpowiedzialność) dodatkowe czujniki sterowania pracą pomp mieszających w dwóch trzecich długości rur zasilającej i powrotnej w miejscu wskazanym przez nas wcześniej oraz sprowadzić dane niezbędnych do sterowania pompami mieszającymi.
7. Problem z przelewaniem się wody uzdatnionej ze zbiornika do kanalizacji – oczekujemy na przedstawienie do dnia 15.09.2025 r. oferty na rozwiązanie problemu, która pozwoli na oszczędności zużycia wody z sieci wodociągowej oraz oszczędności drogiej produkcji wody uzdatnionej.

8. Zapowietrzanie się pomp uzupełniających – do dnia 30.09.2025 r. – zgodnie z deklaracją Wykonawcy – oczekujemy na usunięcie tej usterki.
9. Z połączeń rurociągów spalinowych pomiędzy kotłami a ekonomizerami – na hałę kotłów wylewa się zanieczyszczona woda – do dzisiaj nie otrzymaliśmy od Wykonawcy pisma, które miał nam przedłożyć „... z wnioskami i zaleceniami na przyszłość” dotyczącymi rozwiązania problemu z wykraplaniem się wody na kanałach spalin między kotłami, a ekonomizerami. UNIBEP S.A. deklarował, że przedmiotowe pismo dotyczące „... płynnego i zarazem stopniowego odstawiania kotła w stan rezerwy” prześle oddzielną korespondencją.
10. Z wyjścia kanałów spalin za ekonomizerami – kocioł K1: woda spływa na korytka z ułożonymi kablami i dalej na posadzkę, kocioł K2: woda spływa po ścianie i dalej na posadzkę – sytuacja analogiczna, jak w pkt 9.
11. Źle wykonane oparcie stóp konstrukcji stalowych, na których zamontowane są elektrofiltry i multicyklony – stopa pod konstrukcją nie jest oparta bezpośrednio na fundamencie, lecz na podkładkach stalowych, które nie obejmują całej powierzchni podparcia konstrukcji – **usterka usunięta.**
12. Należy wykonać odwodnienie podłoża między fundamentami komina, elektrofiltrów i taśmociągów odprowadzających popioły – w miejscach tych zbiera się woda deszczowa, powstają duże kałuże, które uniemożliwiają dostęp obsługi do urządzeń – **usterka usunięta.**
13. Należy wykonać spust przy kominie – woda spływająca z wewnątrz komina nie ma wykonanego spustu – **usterka usunięta.**
14. Zmiana ogrzewania elektrofiltrów na maty grzejne – w elektrofiltrach do ogrzewania lejów zostały zastosowane taśmy samoprzylepne ogrzewające w okresie zimowym leje w celu niezamarzania znajdujących się w nim popiołów i pyłów. Niestety – po jednym sezonie eksploatacji – stwierdzamy, że zastosowane rozwiązanie nie zapewnia bezawaryjnej pracy całego układu. Obecnie stosuje się rozwiązania polegające na montażu mat grzejnych na powierzchni lejów na elektrofiltrach, które znacznie poprawiają funkcjonalność elektrofiltrów – Wykonawca twierdzi, że nie można tego wykonać na obecnym etapie. Zażądaliśmy od Wykonawcy montażu mat grzejnych.
15. Montaż młotków na lejach spustowych elektrofiltrów – zastosowane młotki na ścianach poziomych elektrofiltrów spełniają swoją rolę, natomiast ich brak na ścianach lejów w elektrofiltrach pogłębia problem związany z zanieczyszczaniem się lejów – żądamy od

Wykonawcy przedstawienia innego rozwiązania tego problemu, gdyż twierdzi, że nie można zastosować młotków po wykonaniu montażu elektrofiltra.

16. Na elementach łączących spust z lejów elektrofiltrów z przenośnikiem ślimakowym pojawiają się problemy ze „zbijaniem się” pozostałości z elektrofiltrów i duże trudności (zapychanie się) z przeniesieniem przez ślimak popiołów i pyłów na taśmociąg odzuszania – zgodziliśmy się na obserwację pracy urządzeń w najbliższym sezonie grzewczym. W przypadku nadal trwających problemów związanych ze „zbijaniem się” pozostałości z elektrofiltrów i dużymi trudnościami z przeniesieniem przez ślimak popiołów na taśmociąg odzuszania będziemy żądali usunięcia tej wady.
17. Przecieki na rewizjach na elektrofiltrach – na zewnętrznych ścianach elektrofiltrów widać zacieki powstające w miejscu zamontowanych rewizji w elektrofiltrach – w piśmie Nr DGB/KC/002758/0116/2025 z dnia 13.08.2025 r. Wykonawca zobowiązał się do wykonania czynności związanych z naprawą uszczelnień na rewizjach na elektrofiltrach w 33 tygodniu. Prace nie zostały wykonane. Zażądaliśmy ich wykonania.
18. Zwiększyć powierzchnię daszków – obecnie zamontowane daszki nad elektrofiltrami nie spełniają swojej roli, gdyż przy padających deszczach zalewane są elektrofiltry – zwróciliśmy się do Unibep S.A. o szczegółowe wskazanie sposobu zabezpieczenia elektrofiltrów przed opadami deszczu.
19. Problem przecieków na lejach spalinowych za elektrofiltrami z wentylatora do komina – leje te są bardzo zabrudzone – zażądaliśmy od Wykonawcy zweryfikowania stanu uszczelnień. Nie uznajemy, jak twierdzi Unibep S.A., że na obecnym etapie jest to naprawa eksploatacyjna, gdyż nie jest możliwe, że uszczelnienie po kilku miesiącach eksploatacji nie spełnia swojej funkcji – chyba, że zostało źle wykonane.
20. Naprawa ciągów drogowych wykonanych w ramach projektu – trwa procedura reklamacyjna.
21. Podczas wykonywania testów sterowania kotłami stwierdziliśmy, że po wykonaniu zamiany (przespawania rur) do pomp mieszających nie zamieniono pomp PK2 na PK1 w układzie sterowania – usterka zgłoszona do Wykonawcy, będzie wykonana w najbliższym czasie
22. Konieczność zamontowania docisków na taśmociągu odprowadzania popiołów w hali kotłów – **usterka usunięta.**

23. Brak izolacji na rurach, które były przespawane w miesiącu czerwcu 2025 r. – **usterka usunięta.**
24. Nie działająca nagrzewnica przy kotle K2 – **usterka usunięta.**
25. Zepsuty czujnik temperatury wody pomiędzy pompami uzupełniającymi a rurociągiem – **usterka usunięta.**

W czerwcu i lipcu 2025 r. Wykonawca, w wyniku naszego zgłoszenia reklamacyjnego, dokonał naprawy nadproży betonowych oraz wymurował nowe sklepienia nad kanałem wprowadzenia paliwa w dwóch kotłach biomasowych.

Przy omawianiu Ciepłowni należy również wspomnieć o wykonanych inwestycjach sieciowych tj., wybudowaniu sieci ciepłych na terenie Ciepłowni, wykonaniu nowych sieci ciepłych na terenie miasta oraz przyłączeniu do miejskiej sieci ciepłowniczej Jednostki Wojskowej w Orzyszu. Przy tych inwestycjach – ich realizacji – Gmina Orzysz również miała znaczący wkład. Pozyskaliśmy również dofinansowanie w formie dotacji z NFOŚiGW w Warszawie.

Na dzisiaj obowiązuje taryfa dla ciepła zatwierdzona Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OGD.4210.31.2023.69778.II.Eko z dnia 15.03.2024 r. Zgodnie z rozporządzeniem taryfowym dnia 28.02.2025 r. został złożony nowy wniosek taryfowy. Obecnie trwa proces analizy wniosku przez URE.

Informujemy, że PUK w Orzyszu Sp. z o.o. jest przygotowana do sezonu grzewczego 2025/2026. Wszystkie kotły węglowe i biomasowe są sprawne. Pomimo zgłoszonych usterek Ciepłownia może funkcjonować i zapewnić dostawę ciepła do odbiorców. W tym tygodniu będą wyłonieni – w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego – dostawcy biomasy na najbliższy sezon zimowy. Miał węglowy, który jest na placu – według założeń, że podstawowym źródłem ciepła są kotły biomasowe, a węglowe szczytowymi lub rezerwowymi – powinien nam wystarczyć na ten sezon.

PREZES ZARZADU
mgr Bogusława Ciborowska