

Poznań, dnia 19.01.2022 r.

Sz.P.

**Grażyna Urbanek-Prezes Zarządu
Spółka Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o.
ul. Czernichowska 28
61-334 Poznań**

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (dalej również „Spółka” lub „PTBS”) z siedzibą w Poznaniu, w związku z nienależytym wykonywaniem umowy nr 32/2021 zawartej w Poznaniu w dniu 31.05.2021 roku, której przedmiotem jest świadczenie usług sprzątnięcia wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób własny i administrowanych przez spółkę Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., położonych w Poznaniu przy ul. Murawa 33A, ul. Murawa 33B, ul. Murawa 35, ul. Murawa 37ABC, ul. Hercena 1ABC, ul. Słowiańska 53ABC, ul. Słowiańska 55ABC

obciążamy spółkę Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. karą umowną w wysokości 974,92 złote
(słownie: dziewięćsetsiedemdziesiąt cztery złote 92/100).

Powyzszą kwotę należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie 2 dni od daty otrzymania niniejszego pisma na rachunek bankowy spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. prowadzonego w Santander Bank Polska S.A. 5 Oddział w Poznaniu numer 73 1090 1447 0000 0000 4405 0416, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

UZASADNIENIE

W dniu 31.05.2021r. w Poznaniu pomiędzy spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Zamawiającym), a spółką Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. 61-334 Poznań, ul. Czernichowska 28 (Wykonawcą) została zawarta umowa nr 32/2021 (dalej również „Umowa”). Jej przedmiotem jest świadczenie usług sprzątnięcia wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób własny spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., położonych w Poznaniu przy ul. Murawa 33A, ul. Murawa 33B, ul. Murawa 35, ul. Murawa 37ABC, ul. Hercena 1ABC, ul. Słowiańska 53ABC, ul. Słowiańska 55ABC.

Wykonawca zobowiązał się do świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności (§3 ust.6 Umowy). Szczegółowy zakres czynności objętych niniejszą umową wraz z częstotliwością ich wykonywania określony został przez strony w załączniku nr 1 do Umowy. Wykonawca nie wykonywał wszystkich czynności określonych w załączniku nr 1 do Umowy.

Ponadto czynności realizowane przez Wykonawcę, wykonywane były w większości w sposób rażąco nienależyty. Szczegółowy wykaz nieprawidłowości w świadczeniu usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy został określony w Protokołach z kontroli doraźnych, które zostały załączone do niniejszego pisma.

Zamawiający w dniach 27.12.2021r., 29.12.2021r. i 05.01.2022r. zgodnie z procedurą przewidzianą w §8 Umowy, przeprowadził kontrole doraźne sposobu oraz jakości realizacji usług stanowiących przedmiot Umowy w ilości 3 oraz sporządził z nich protokoły, w których wskazano nieprawidłowości w wykonywaniu umowy, w szczególności w zakresie mycia okien w częściach wspólnych od strony zewnętrznej oraz nieusunięciu oblodzeń. Protokoły te zostały przekazane Wykonawcy. Postanowienia powołanej wyżej umowy w §9 ust. 2 pkt.2) przewidują, iż „Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, o której mowa w § 8 ust.2 niniejszej umowy - w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy. Na potrzeby obliczania kary umownej, przyjmuje się, iż wszystkie nieprawidłowości, bez względu na ich ilość, stwierdzone w jednym ww. protokole z kontroli doraźnej, stanowią jeden przypadek nienależytego wykonania umowy.”

Wynagrodzenie to uzgodniono w wysokości 9749,18 złotych brutto miesięcznie (§ 6 ust.2).

Wyliczenia wysokości kary umownej dokonano w następujący sposób:

$9749,18 \text{ zł} \times 5\% = 487,46 \text{ zł}$

(za niewykonanie usługi w zakresie mycia okien w częściach wspólnych od strony zewnętrznej, protokoły z kontroli doraźnej z dnia 27.12.2021r., 29.12.2021r. i 05.01.2022r.)

$9749,18 \text{ zł} \times 5\% = 487,46 \text{ zł}$

(za nieusunięcie oblodzeń, protokół z kontroli doraźnej z dnia 29.12.2021r)

Wysokości kary umownej razem:

$2 \times 487,46 \text{ zł.} = 974,92 \text{ zł}$

Wobec powyższego obciążenie karą umowną jest w pełni uzasadnione.

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szymankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

Kierownik Działu Usług Zasobów

Elzbieta
Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, Usługi Zasobów
Sekretariat tel. +48 61 850 83 21, fax. +48 61 850 83 00

Marta Gębka

sekretariat@ptbs.pl, www.ptbs.pl
NIP 778-12-25-831, REGON 630682977
Kapitał zakładowy: 134 274 000,00 zł

KRS: 0000030524
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

RADA PRACOWNIKÓW
Mariano Budulicko
Pz-103107

Poznań, dnia 28.01.2022 r.

Sz.P.

**Grażyna Urbanek-Prezes Zarządu
Spółka Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o.
ul. Czernichowska 28
61-334 Poznań**

OŚWIADCZENIE O POTRĄCENIU WIERZYTELNOŚCI

W imieniu spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4 (dalej również „Spółka” lub „PTBS”), Zarząd Spółki oświadcza, iż w związku z nienależytym wykonywaniem umowy nr 32/2021 zawartej w Poznaniu w dniu 31.05.2021 roku, której przedmiotem jest świadczenie usług sprzątania wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób własny i administrowanych przez spółkę Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., położonych w Poznaniu przy ul. Murawa 33A, ul. Murawa 33B, ul. Murawa 35, ul. Murawa 37ABC, ul. Hercena 1ABC, ul. Słowiańska 53ABC, ul. Słowiańska 55ABC, pismem z dnia 19.01.2022r. PTBS/NO/OE/258/01/2022 obciążyliśmy Spółkę Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. karą umowną w wysokości 974,92 złote. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. i PTBS posiadają względem siebie wzajemne wierzytelności, w tym:

1. Wierzytelność PTBS względem Spółki Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. w wysokości 974,92 złote (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt cztery złote 92/100) z tytułu obciążenia Spółki Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. pismem z dnia 19.01.2022r. karą umowną za nienależyte wykonywanie umowy nr 32/2021, zawartej w dniu 31.05.2021r.
2. Wierzytelność Spółki Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. względem PTBS w wysokości 9 749,18 złotych (słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści dziewięć złotych 18/100) tytułem wynagrodzenia za wykonywanie umowy nr 32/2021 w miesiącu grudniu 2021 roku, wynikająca z faktury VAT nr FS 21/01/2022 z dnia 04.01.2022 roku.

W związku z powyższym, działając w imieniu spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, niniejszym – w oparciu o przepis art. 498 § 1 Kodeksu cywilnego – oświadczamy, iż potrącamy opisaną w pkt 2 powyżej, przysługującą Spółce Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o wierzytelność w kwocie **9 749,18 złotych** z wierzytelnością przysługującą spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. , opisaną w pkt 1 powyżej w kwocie **974,92 złote** w następstwie czego – zgodnie z treścią przepisu art. 498 §2 kodeksu cywilnego – wierzytelności potrącone umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Tym samym wysokość wierzytelności przysługującej Spółce Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o, po dokonanych potrąceniu kształtuje się na poziomie **8 774,26 złote** i zostanie przekazana na rachunek bankowy Spółki Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o.

Jednocześnie oświadczamy, iż potrącenie jest możliwe z uwagi na to, iż obie określone powyżej (w pkt 1 i pkt 2 niniejszego pisma) wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem.

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szymankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

RADCA PRAWNY
Marta Gębka
Marta Gębka
Pz-1641/07

Kierownik Działu Obsługi Zasobów

Elżbieta Kosturba
Elżbieta Kosturba

40

+



NOTATKA Z KONTROLI DORAŻNEJ

z dnia: 27.12.2021 godz.: 13:15

Spisana na okoliczność podjętych działań zgodnie z umową PTBS nr 32/2021 oraz zastrzeżeń dotyczących czystości i porządku na terenie osiedla PTBS Murawa, Hercena, Słowiańska.

Zespół w składzie:

1. Mateusz Piechowiak - przedstawiciel PTBS Sp. z o.o.

2. Krzysztof Urbanek - przedstawiciel Wgpn

stwierdził:

1. Odśnieżanie chodników, jezdni, placów, parkingów, schodów, podestów, wjazdów i wyjazdów z hal (czas reakcji po wystąpieniu opadów – 60 min wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano
Odśnieżanie chodników	X	
Odśnieżanie jezdni		X
Odśnieżanie parkingów		X
Odśnieżanie schodów	X	
Odśnieżanie wjazdów i wyjazdów z hal	X	

2. Mechaniczne usuwanie zanieczyszczeń z progów wiodących (1 raz w miesiącu / także w miarę potrzeb wg.zal.1) - w Anulcie 13:20

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A		X	Słowiańska 53B		X	Murawa 33A		X
Hercena 1B		X	Słowiańska 53C		X	Murawa 37C		X
Hercena 1C		X	Słowiańska 55A		X	Murawa 37B		X
Murawa 33B		X	Słowiańska 55B		X	Murawa 37A		X
Słowiańska 53A		X	Słowiańska 55C		X	Murawa 35		X

3. Mycie okien, lamperii, grzejników, kloszy lamp na klatkach schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania i pomieszczeń administratora (2 razy w roku oraz doraźnie według potrzeb wg.zal.1)* / **

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	W	2	Słowiańska 53B	W	2	Murawa 33A	W	2
Hercena 1B	W	2	Słowiańska 53C	W	2	Murawa 37C	W	2
Hercena 1C	W	2	Słowiańska 55A	W	2	Murawa 37B	W	2
Murawa 33B	W	2	Słowiańska 55B	W	2	Murawa 37A	W	2
Słowiańska 53A	W	2	Słowiańska 55C	W	2	Murawa 35	W	2

termin usunięcia nieprawidłowości:

27.12.2021 15:00

*W- wewnątrz / Z-zewnątrz ** PTBS oczekuje właściwego wywiązania się z umowy w części mycia okien poprzez umycie szyb okiennych z dwóch stron, ram, ościeży oraz parapetu.

Na tym notatkę zakończono i podpisano:

Administrator Ostęda

1. *Mateusz Piechowiak*

2. *[Signature]*

PTBS

PTBS

NOTATKA Z KONTROLI DORAŻNEJ

z dnia: 29.12.21 godz: 13:00

Spisana na okoliczność podjętych działań zgodnie z umową **PTBS nr 32/2021** oraz zastrzeżeń dotyczących czystości i porządku na terenie osiedla **PTBS Murawa, Hercena, Słowiańska.**

Zespół w składzie:

1. **Mateusz Piechowiak** - przedstawiciel PTBS Sp. z o.o.

2. Dariusz przedstawiciel firmy Utopix

stwierdził:

1. Zamiatanie klatek schodowych, korytarzy strychowych, wejść do piwnic i ciągów komunikacyjnych na poddaszach (3 razy w tygodniu wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	✓		Słowiańska 53B		✗	Murawa 33A		✗
Hercena 1B	✓		Słowiańska 53C		✗	Murawa 37C	✗	
Hercena 1C	✓		Słowiańska 55A		✗	Murawa 37B	✗	
Murawa 33B		✓	Słowiańska 55B		✗	Murawa 37A	✗	
Słowiańska 53A		✗	Słowiańska 55C		✗	Murawa 35		✗

2. Mycie klatek schodowych wraz z drzwiami wejściowymi, parapetów okiennych i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych i gablot (2 razy w tygodniu wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	✗		Słowiańska 53B		✗	Murawa 33A		✗
Hercena 1B	✗		Słowiańska 53C		✗	Murawa 37C	✗	
Hercena 1C	✓		Słowiańska 55A		✗	Murawa 37B	✗	
Murawa 33B		✗	Słowiańska 55B		✗	Murawa 37A	✗	
Słowiańska 53A		✗	Słowiańska 55C		✗	Murawa 35		✗

3. Zamiatanie i mycie wiatrolapów przy wejściach do budynków (codziennie wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	✗		Słowiańska 53B		✗	Murawa 33A		✗
Hercena 1B	✗		Słowiańska 53C		✗	Murawa 37C	✗	
Hercena 1C	✗		Słowiańska 55A		✗	Murawa 37B	✗	
Murawa 33B		✗	Słowiańska 55B		✗	Murawa 37A	✗	
Słowiańska 53A		✗	Słowiańska 55C		✗	Murawa 35		✗



4. Zamiatanie i mycie ciągów komunikacyjnych na parterze od wiatrołapów do wind (codziennie wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	✓		Słowiańska 53B		✓	Murawa 33A		
Hercena 1B	✓		Słowiańska 53C		✓	Murawa 37C	✓	
Hercena 1C	✓		Słowiańska 55A		✓	Murawa 37B	✓	
Murawa 33B		✓	Słowiańska 55B		✓	Murawa 37A	✓	
Słowiańska 53A		✓	Słowiańska 55C		✓	Murawa 35		✓

5. Zamiatanie i mycie wind (codziennie wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	✓		Słowiańska 53B		✓	Murawa 33A		
Hercena 1B	✓		Słowiańska 53C		✓	Murawa 37C	✓	
Hercena 1C	✓		Słowiańska 55A		✓	Murawa 37B	✓	
Murawa 33B		✓	Słowiańska 55B		✓	Murawa 37A	✓	
Słowiańska 53A		✓	Słowiańska 55C		✓	Murawa 35		✓

6. Mechaniczne usuwanie zanieczyszczeń z progów windowych (1 raz w miesiącu / także w miarę potrzeb wg.zal.1)

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A		✓	Słowiańska 53B		✓	Murawa 33A		✓
Hercena 1B		✓	Słowiańska 53C		✓	Murawa 37C		✓
Hercena 1C		✓	Słowiańska 55A		✓	Murawa 37B		✓
Murawa 33B		✓	Słowiańska 55B		✓	Murawa 37A		✓
Słowiańska 53A		✓	Słowiańska 55C		✓	Murawa 35		✓

7. Mycie okien, lamperii, grzejników, kloszy lamp na klatkach schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytkownika i pomieszczeń administratora (2 razy w roku oraz doraźnie według potrzeb wg.zal.1)* / **

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	W	2	Słowiańska 53B	W	2	Murawa 33A	W	2
Hercena 1B	W	2	Słowiańska 53C	W	2	Murawa 37C	W	2
Hercena 1C	W	2	Słowiańska 55A	W	2	Murawa 37B	W	2
Murawa 33B	W	2	Słowiańska 55B	W	2	Murawa 37A	W	2
Słowiańska 53A	W	2	Słowiańska 55C	W	2	Murawa 35	W	2

8. Mycie bram wjazdowych do hal garażowych

Nie zrealizowano na tym osiedlu

9. Odśnieżanie chodników, jezdni, podjazdów, parkingów

Uszkodzenia odśnieżano na szerokości jednego metra. Na drogach gładko nawierzchni wbiętych łodem.

10. Posypywanie w okresie zimowym mieszanką piaskowo solną placów, przejść, zatok, dróg, podestów

Nie zrealizowano. Trwały śnieg jedynie całkowicie obłożone.

Dodatkowy komentarz:

Firma nie wykonała się z harmonogram prac nawet po licznych uwagach administratora. Ustalenia z kontrolą w większości nie są realizowane.

termin usunięcia nieprawidłowości:

..... *W- wewnątrz / Z-zewnątrz ** PTBS oczekuje właściwego wywiązania się z umowy w części mycia okien poprzez umycie szyb okiennych z dwóch stron, ram, ościeży oraz parapetu.

Na tym notatkę zakończono i podpisano:

Administrator Osiedla

1.....
Mareusz Piętnowski

2.....

NOTATKA Z KONTROLI DORAŻNEJ

z dnia: 06.01.2022 godz.: 14:05

Spisana na okoliczność podjętych działań zgodnie z umową PTBS nr 32/2021 oraz zastrzeżeń dotyczących czystości i porządku na terenie osiedla PTBS Murawa, Hercena, Słowiańska.

Zespół w składzie:

1. Mateusz Piechowiak - przedstawiciel PTBS Sp. z o.o.

2. Brak przedstawiciela wykonawcy

stwierdził:

1. Mycie okien, lamperii, grzejników, kloszy lamp na klatkach schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania i pomieszczeń administratora (2 razy w roku oraz doraźnie według potrzeb wg.zal.1)* / **

	Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano		Zrealizowano	Nie zrealizowano
Hercena 1A	W	2	Słowiańska 53B	W	2	Murawa 33A	W	2
Hercena 1B	W	2	Słowiańska 53C	W	2	Murawa 37C	W	2
Hercena 1C	W	2	Słowiańska 55A	W	2	Murawa 37B	W	2
Murawa 33B	W	2	Słowiańska 55B	W	2	Murawa 37A	W	2
Słowiańska 53A	W	2	Słowiańska 55C	W	2	Murawa 35	W	2

termin usunięcia nieprawidłowości:

06.01.2022 godz. 12:00 *W- wewnątrz / Z-zewnątrz ** PTBS oczekuje właściwego wywiązania się z umowy w części mycia okien poprzez umycie szyb okiennych z dwóch stron, ram, ościeży oraz parapetu.

Wykonawca nie wnosi uwag. Na tym notatkę zakończono i podpisano:

Administrator Osiedla

1. Mateusz Piechowiak

2. Przedstawiciel firmy Vigor nie stawia się na kontrolę