

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 36/2021 zawartej w Poznaniu w dniu 31.05.2021 roku, której przedmiotem jest świadczenie usług sprzątnia wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób własny i administrowanych przez spółkę Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., położonych w Poznaniu przy ul. Katowickiej 9ABC, 11ABCDE, ul. Milczańskiej 54AB, 54CDE, 54FG, ul. Milczańskiej 56ABCD, ul. Bobrzańskiej 2ABC

obciążamy spółkę Biuro Handlowo-Usługowe Vigor Sp. z o.o. karą umowną w wysokości 600,92 złote
(słownie: sześćset złotych 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 36/2021 (dalej również „Umowa”). Jej przedmiotem jest świadczenie usług sprzątnia wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób własny spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., położonych w Poznaniu przy ul. Katowickiej 9ABC, 11ABCDE, ul. Milczańskiej 54AB, 54CDE, 54FG, ul. Milczańskiej 56ABCD, ul. Bobrzańskiej 2ABC.

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 29.12.2021r., 30.12.2021r., 03.01.2022r., 04.01.2022r. i 05.01.2022r. zgodnie z procedurą przewidzianą w §8 Umowy, przeprowadził kontrole doraźne sposobu oraz jakości realizacji usług stanowiących przedmiot Umowy w ilości 5 oraz sporządził z nich protokoły, w których wskazano nieprawidłowości w wykonywaniu umowy, w szczególności w zakresie mycia okien w częściach wspólnych. 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 12018,44 złotych brutto miesięcznie (§ 6 ust.2).

Wyliczenia wysokości kary umownej dokonano w następujący sposób:

$12018,44 \text{ zł} \times 5\% = 600,92 \text{ zł}$

(za niewykonanie usługi w zakresie mycia okien w częściach wspólnych, protokoły z kontroli doraźnej z dnia 29.12.2021r., 30.12.2021r., 03.01.2022r., 04.01.2022r. i 05.01.2022r.)

Wobec powyższego obciążenie karą umowną jest w pełni uzasadnione.

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szumankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

MACIEJ BRUDZIŃSKI
M. Brudziński
Pz-1041/17

Kierownik Działu Usług i Zasobów
Elżbieta Kozłowska

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

Specjalista ds. Usługi Zasobów

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

Sz.P.
Grażyna Urbanek-Prezes Zarządu
Spółka Biuro Handlowo-Uslugowe 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 36/2021 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. Katowickiej 9ABC, 11ABCDE, ul. Milczańskiej 54AB, 54CDE, 54FG, ul. Milczańskiej 56ABCD, ul. Bobrzańskiej 2ABC, pismem z dnia 19.01.2022r. PTBS/NO/OE/259/01/2022 obciążyliśmy Spółkę Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. karą umowną w wysokości 600,92 złote. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. i PTBS posiadają względem siebie wzajemne wierzytelności, w tym:

1. Wierzytelność PTBS względem Spółki Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. w wysokości 600,92 złotych (słownie: sześćset złotych 92/100) z tytułu obciążenia Spółki Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. pismem z dnia 19.01.2022r. karą umowną za nienależyte wykonywanie umowy nr 36/2021, zawartej w dniu 31.05.2021r.
2. Wierzytelność Spółki Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. względem PTBS w wysokości 12 018,44 złotych (słownie: dwanaście tysięcy osiemnaście złotych 44/100) tytułem wynagrodzenia za wykonywanie umowy nr 36/2021 w miesiącu grudniu 2021 roku, wynikająca z faktury VAT nr FS 19/01/2022 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-Usługowe Vigor Sp. z o.o wierzytelność w kwocie **12 018,44 złotych** z wierzytelnością przysługującą spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. , opisaną w pkt 1 powyżej w kwocie **600,92 złotych** 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-Usługowe Vigor Sp. z o.o, po dokonanych potrąceniu kształtuje się na poziomie **11 417,52 złotych** i zostanie przekazana na rachunek bankowy Spółki Biuro Handlowo-Usługowe 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
Małgorzata Szymankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

MAŁGORZATA SZYMANKIEWICZ
Małgorzata Szymankiewicz
Kierownik Działu Obsługi Zasobów
Pz-1641/07
Elżbieta K...

Protokół z kontroli doraźnej

spisany w dniu 29.12.2021 r., godzina 14

dotyczący umowy nr 36/2021 pomiędzy

PTBS Sp. z o.o. a Biurem Handlowo – Usługowym VIGOR Sp. z o.o.

Wykaz nieprawidłowości, które należy usunąć:

Osiedle przy ul. Katowickiej 9 i 11 w Poznaniu

- niezamiecione i nieumyte schody na klatkach schodowych,
- smugi na płytkach podłogowych, zacieki na podstopnicach,
- pajęczyny na klatkach schodowych,
- nieumyte drzwi wejściowe oraz drzwi wiatrołapów i ramy,
- niezamiecione korytarze piwniczne,
- nieumyte okna na klatkach schodowych,
- nieumyte okna w biurze administracji.

Powyższe nieprawidłowości należy usunąć do dnia 30.12.2021 r. do godziny 11.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający

Administrator Osiedla
Roman Pieniak

Wykonawca

BRAX

Protokół z kontroli doraźnej

spisany w dniu 30.12.2021 r., godzina 11

dotyczący umowy nr 36/2021 pomiędzy

PTBS Sp. z o.o. a Biurem Handlowo – Usługowym VIGOR Sp. z o.o.

Wykaz nieprawidłowości, które należy usunąć:

Osiedle przy ul. Katowickiej 9 i 11 w Poznaniu

- niezamiecione i nieumyte schody na klatkach schodowych,
- smugi na płytkach podłogowych, zacieki na podstopnicach,
- pajęczyny na klatkach schodowych,
- nieumyte drzwi wejściowe oraz drzwi wiatrołapów i ramy,
- niezamiecione korytarze piwniczne,
- nieumyte okna na klatkach schodowych,
- nieumyte okna w biurze administracji.

Powyższe nieprawidłowości należy usunąć do dnia 03.01.2022 r. do godziny 13.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający

administrator Osiedla

Roman Pieniak

Wykonawca

BRAK

Protokół z kontroli doraźnej

spisany w dniu 03.01.2022 r., godzina 13

dotyczący umowy nr 36/2021 pomiędzy

PTBS Sp. z o.o. a Biurem Handlowo – Usługowym VIGOR Sp. z o.o.

Wykaz nieprawidłowości, które należy usunąć:

Osiedle przy ul. Katowickiej 9 i 11 w Poznaniu

- niezamiecione i nieumyte schody na klatkach schodowych,
- smugi na płytkach podłogowych, zacieki na podstopnicach,
- pajęczyny na klatkach schodowych,
- nieumyte drzwi wejściowe oraz drzwi wiatrołapów i ramy,
- niezamiecione korytarze piwniczne,
- nieumyte okna na klatkach schodowych,
- nieumyte okna w biurze administracji.

Powyższe nieprawidłowości należy usunąć do dnia 04.01.2022 r. do godziny 13.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający

administrator Osiedla
Roman Pieniak

Wykonawca

BLAK

Protokół z kontroli doraźnej

spisany w dniu 04.01.2022 r., godzina 13

dotyczący umowy nr 36/2021 pomiędzy

PTBS Sp. z o.o. a Biurem Handlowo – Usługowym VIGOR Sp. z o.o.

Wykaz nieprawidłowości, które należy usunąć:

Osiedle przy ul. Katowickiej 9 i 11 w Poznaniu

- niezamiecione i nieumyte schody na klatkach schodowych,
- smugi na płytkach podłogowych, zacieki na podstopnicach,
- pajęczyny na klatkach schodowych,
- nieumyte drzwi wejściowe oraz drzwi wiatrołapów i ramy,
- niezamiecione korytarze piwniczne,
- nieumyte okna na klatkach schodowych,
- nieumyte okna w biurze administracji.

Powyższe nieprawidłowości należy usunąć do dnia 05.01.2022 r. do godziny 11.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający

Administrator Osiedla

Roman Pieniak

Wykonawca

BŁAK

Protokół z kontroli doraźnej

spisany w dniu 05.01.2022 r., godzina 11

dotyczący umowy nr 36/2021 pomiędzy

PTBS Sp. z o.o. a Biurem Handlowo – Usługowym VIGOR Sp. z o.o.

Wykaz nieprawidłowości, które należy usunąć:

Osiedle przy ul. Katowickiej 9 i 11 w Poznaniu

- niezamiecione i nieumyte schody na klatkach schodowych,
- smugi na płytkach podłogowych, zacieki na podstopnicach,
- pajęczyny na klatkach schodowych,
- nieumyte drzwi wejściowe oraz drzwi wiatrołapów i ramy,
- niezamiecione korytarze piwniczne,
- nieumyte okna na klatkach schodowych,
- nieumyte okna w biurze administracji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zamawiający

Administrator Osiedla
Roman Pieniak

Wykonawca

BRĄK