

Poznań, dnia 30.03.2022 r.

Sz.P.

Krzysztof 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 1802,76 złote
(słownie: jeden tysiąc osiemset dwa złote 76/100)

Powyższą 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 22.03.2022r., 23.03.2022r., 24.03.2022r., 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 sprzątnięcia terenów zewnętrznych: usuwania liści, śmieci, odchodów zwierzęcych itp. z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych i terenów zielonych, zamykania chodników, zamykania jezdni, placów. 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:
 $12018,44 \text{ zł} \times 5\% = 600,92 \text{ zł}$

Wysokości kary umownej razem:
 $600,92 \text{ zł} \times 3 = 1802,76 \text{ zł}$

(za niewykonanie usługi w zakresie sprzątnięcia terenów zewnętrznych, protokoły z kontroli doraźnej z dnia 22.03.2022r., 23.03.2022r., 24.03.2022r.)

Wobec powyższego obciążenie karą umowną jest w pełni uzasadnione.

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szamankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Koordinator Działu
Rozliczeń i Sprawozdawczości
Marta Gębka

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

do

Sz.P.

Krzysztof 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 30.03.2022r. PTBS/NO/OS/1302/03/2022 obciążyliśmy Spółkę Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. karą umowną w wysokości 1802,76 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 1802,76 złotych (słownie: jeden tysiąc osiemset dwa złote 76/100) z tytułu obciążenia Spółki Biuro Handlowo-Uslugowe Vigor Sp. z o.o. pismem z dnia 30.03.2022r. 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 marcu 2022 roku, wynikająca z faktury VAT nr FS 10/04/2022 z dnia 04.04.2022 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 **1802,76 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-Usługowe Vigor Sp. z o.o. po dokonanych potrąceniu kształtuje się na poziomie **10 215,68 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
Agnieszka Szymankiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Komoczny

Sprawę prowadzi:
Marta Gębka
Tel. 61 8508 338

Marta Gębka
Dyrektor Działu Zasobów

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

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

PROTOKÓŁ Z KONTROLI DORAŻNEJ

przeprowadzonej zgodnie z umową nr 36/2021 z dnia 31.05.2021 r. na terenie nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Katowickiej 9 i 11, Milczańskiej 54 i 56, Bobrzańskiej 2 w Poznaniu

Protokół z dnia 22.03.2022 r., godzina 13.00

Komisja w składzie:

1. Roman Pieniak - Administrator Osiedla PTBS Sp. z o.o.
2. - Przedstawiciel Biuro Handlowo – Usługowe VIGOR Sp. z o.o.

Kontrola została przeprowadzona zgodnie z § 8 wyżej wskazanej umowy.

Zakres kontroli: przedmiotem kontroli jest stan porządkowy kontrolowanej nieruchomości w zakresie:

L.p.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	OPIS ZAKRESU PRAC PODLEGAJĄCYCH KONTROLI:	CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONANIA PRAC (zgodnie z zał. nr. 1 do umowy)	WYKONANO	NIE WYKONANO	UWAGI
1	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Usuwanie śmieci, liści, odchodów zwierzęcych itp. z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych i terenów zielonych, zamykanie chodników	codziennie	-----	nie wykonano	Odchody zwierzęce na trawnikach, śmieci na trawnikach, niedopałki papierosów na chodnikach i terenach zielonych, niezamiecione schody w zewnętrznych ciągach komunikacyjnych
2	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Zamykanie jezdni, placów	codziennie	-----	nie wykonano	Śmieci, papierosy, liście i piasek wzdłuż krawężników

TERMIN USUNIĘCIA NIEPRAWIDŁOWOŚCI (data, godzina): 23.03.2022 r., godzina 12.00.

UWAGI:

PODPISY:

Protokół został przyjęty bez zastrzeżeń

Administrator Osiedla

1. Roman Pieniak

2. BRAK PRZEDSTAWICIELA

Uwaga: w przypadku opadów śniegu i marznącego deszczu należy wskazać godzinę wystąpienia opadów i ich ustania oraz godzinę rozpoczęcia prac związanych ze skutkami opadów.

PROTOKÓŁ Z KONTROLI DORAŻNEJ

przeprowadzonej zgodnie z umową nr 36/2021 z dnia 31.05.2021 r. na terenie nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Katowickiej 9 i 11, Milczańskiej 54 i 56, Bobrzańskiej 2 w Poznaniu

Protokół z dnia 23.03.2022 r., godzina 12.00

Komisja w składzie:

1. Roman Pieniak - Administrator Osiedla PTBS Sp. z o.o.
2. - Przedstawiciel Biuro Handlowo – Usługowe VIGOR Sp. z o.o.

Kontrola została przeprowadzona zgodnie z § 8 wyżej wskazanej umowy.

Zakres kontroli: przedmiotem kontroli jest stan porządkowy kontrolowanej nieruchomości w zakresie:

L.p.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	OPIS ZAKRESU PRAC PODLEGAJĄCYCH KONTROLI:	CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONANIA PRAC (zgodnie z zał. nr. 1 do umowy)	WYKONANO	NIE WYKONANO	UWAGI
1	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Usuwanie śmieci, liści, odchodów zwierzęcych itp. z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych i terenów zielonych, zmiatanie chodników	codziennie	-----	nie wykonano	Odchody zwierzęce na trawnikach, śmieci na trawnikach, niedopałki papierosów na chodnikach i terenach zielonych, niezamiecione schody w zewnętrznych ciągach komunikacyjnych
2	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Zmiatanie jezdni, placów	codziennie	-----	nie wykonano	Śmieci, papierosy, liście i piasek wzdłuż krawężników

TERMIN USUNIĘCIA NIEPRAWIDŁOWOŚCI (data, godzina): 24.03.2022 r., godzina 12.00.

UWAGI:

PODPISY:

Protokół został przyjęty bez zastrzeżeń

Administrator Osiedla

1.
Roman Pieniak

2. BRAK PRZEDSTAWICIELA

Uwaga: w przypadku opadów śniegu i marznącego deszczu należy wskazać godzinę wystąpienia opadów i ich ustania oraz godzinę rozpoczęcia prac związanych ze skutkami opadów.

PROTOKÓŁ Z KONTROLI DORAŻNEJ

przeprowadzonej zgodnie z umową nr 36/2021 z dnia 31.05.2021 r. na terenie nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Katowickiej 9 i 11, Milczańskiej 54 i 56, Bobrzańskiej 2 w Poznaniu

Protokół z dnia 24.03.2022 r., godzina 12.00

Kom.sja w składzie:

1. Roman Pieniak - Administrator Osiedla PTBS Sp. z o.o.
2. - Przedstawiciel Biuro Handlowo – Usługowe VIGOR Sp. z o.o.

Kontrola została przeprowadzona zgodnie z § 8 wyżej wskazanej umowy.

Zakres kontroli: przedmiotem kontroli jest stan porządkowy kontrolowanej nieruchomości w zakresie:

L.p.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	OPIS ZAKRESU PRAC PODLEGAJĄCYCH KONTROLI:	CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONANIA PRAC (zgodnie z zał. nr. 1 do umowy)	WYKONANO	NIE WYKONANO	UWAGI
1	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Usuwanie śmieci, liści, odchodów zwierzęcych itp. z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych i terenów zielonych, zamiatanie chodników	codziennie	-----	nie wykonano	Odchody zwierzęce na trawnikach, śmieci na trawnikach, niedopałki papierosów na chodnikach i terenach zielonych, niezamiecione schody w zewnętrznych ciągach komunikacyjnych
2	Katowicka Milczańska Bobrzańska	Zamiatanie jezdni, placów	codziennie	-----	nie wykonano	Śmieci, papierosy, liście i piasek wzdłuż krawężników

TERMIN USUNIĘCIA NIEPRAWIDŁOWOŚCI (data, godzina): 25.03.2022 r., godzina 12.00.

UWAGI:

PODPISY:

Protokół został przyjęty bez zastrzeżeń

Administrator Osiedla
1. *Roman Pieniak*

2. BRAK PRZEDSTAWICIELA

Uwaga: w przypadku opadów śniegu i marznącego deszczu należy wskazać godzinę wystąpienia opadów i ich ustania oraz godzinę rozpoczęcia prac związanych ze skutkami opadów.