



Łódź, dn. 10.09.2026 r.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., w związku z prowadzonym przetargiem pisemnym nieograniczonym na dzierżawę parkingu składającego się z 72 miejsc postojowych znajdującego się na terenie Kompleksu 3 ŁSSE jako Wyzdierżawiający przedstawia odpowiedzi i wyjaśnienia na otrzymane pytania.

Pytanie 1: Zgodnie z dokumentacją postępowania teren Kompleksu jest wpisany do rejestru zabytków, a Dzierżawca przed montażem dodatkowych elementów związanych z systemem parkingowym zobowiązany jest uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie projekt Umowy przewiduje obowiązek uruchomienia kompletnego systemu parkingowego w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób Wyzdierżawiający przewiduje realizację tego obowiązku w przypadku, gdy uzyskanie wymaganej zgody konserwatorskiej nie będzie możliwe w terminie 30 dni z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy. Czy w takim przypadku termin uruchomienia systemu ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania procedury administracyjnej, bez naliczania kar umownych i bez możliwości rozwiązania Umowy z tego tytułu?”

Odpowiedź 1: Wyzdierżawiający informuje, iż termin uruchomienia systemu ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania procedury administracyjnej.

Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o wydanie wymaganej zgody niezwłocznie po zawarciu Umowy oraz do podejmowania bez zbędnej zwłoki wszelkich czynności niezbędnych do uzyskania tej zgody. Wyzdierżawiający zastrzega, że wyrazi zgodę na wydłużenie terminu uruchomienia systemu tylko w przypadku sytuacji niezależnych od Dzierżawcy.

Pytanie 2: Zgodnie z projektem Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wad i awarii Systemu parkingowego w terminie 24 godzin, przy udziale podmiotu wskazanego przez Wyzdierżawiającego, który udziela gwarancji na System. Dzierżawca nie ma jednak wpływu na dostępność, czas reakcji ani termin wykonania prac przez podmiot wskazany przez Wyzdierżawiającego. Prosimy o potwierdzenie, że Dzierżawca nie będzie ponosił odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu usunięcia wady lub awarii w zakresie, w jakim opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie wskazanego przez Wyzdierżawiającego serwisanta/gwaranta, w szczególności jego braku dostępności, opóźnionego przyjazdu, braku części zamiennych lub wydłużonego czasu naprawy.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

ul. Ks. Biskupa W. Tymienieckiego 22G

+48 42 275 50 98/99

90-349 Łódź

info@sse.lodz.pl

→ WWW.SSE.LODZ.PL

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000014128 | NIP: 725-14-86-825 | REGON: 471537330
Rachunek bankowy: PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 | Kapitał zakładowy 24.927.000 PLN | Kapitał wpłacony 24.927.000 PLN



Odpowiedź 2: Wydierżawiający wyjaśnia, że Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowej i terminowej realizacji obowiązków związanych z usuwaniem wad i awarii Systemu parkingowego, w tym poprzez zawarcie stosownej umowy z podmiotem wskazanym przez Wydierżawiającego, który udziela gwarancji na System.

Podmiot ten jest podmiotem trzecim względem Wydierżawiającego, jednak jego udział w realizacji obowiązków Dzierżawcy nie zwalnia Dzierżawcy z odpowiedzialności za dotrzymanie terminów określonych w Umowie. Dzierżawca powinien zatem zapewnić w ramach zawartej z tym podmiotem umowy odpowiednią dostępność serwisową, czas reakcji oraz możliwość terminowego usunięcia wad i awarii Systemu.

W związku z powyższym Wydierżawiający nie potwierdza, że opóźnienia wynikające z działań lub zaniechań podmiotu, z którym Dzierżawca zawrze umowę w zakresie obsługi serwisowej Systemu, będą stanowiły podstawę do wyłączenia odpowiedzialności Dzierżawcy za niedotrzymanie terminów określonych w Umowie.

Pytanie 3: Prosimy o wykaz wszystkich elementów, urządzeń, licencji, usług i prac, które Dzierżawca musi zakupić/sfinansować w celu uruchomienia istniejącego systemu.

Odpowiedź 3: Wydierżawiający nie przewiduje sporządzenia odrębnego wykazu wszystkich elementów, urządzeń, licencji, usług i prac, które Dzierżawca będzie zobowiązany zakupić lub sfinansować w celu uruchomienia istniejącego Systemu parkingowego.

Obowiązkiem Dzierżawcy jest dokonanie, przed złożeniem oferty, weryfikacji istniejącego Systemu oraz ustalenie zakresu elementów, urządzeń, licencji, usług i prac niezbędnych do jego uruchomienia i prawidłowego funkcjonowania.

W celu umożliwienia dokonania takiej weryfikacji Wydierżawiający umożliwia Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydierżawiającym. Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty, w szczególności w celu dokonania oceny stanu istniejącej infrastruktury oraz określenia zakresu prac i nakładów niezbędnych do uruchomienia Systemu.

Pytanie 4: Jaki jest aktualny stan uruchomienia systemu TAAB — czy przeprowadzono odbiór i testy funkcjonalne?

Odpowiedź 4: Wydierżawiający potwierdza, że System TAAB jest uruchomiony i funkcjonuje prawidłowo. System został poddany odbiorowi oraz testom funkcjonalnym, a jego poszczególne elementy działają prawidłowo.



Pytanie 5: Czy terminale płatnicze są aktywne i kto ponosi prowizje operatora płatności / acquirera?

Odpowiedź 5: W chwili obecnej nie są aktywne.

Pytanie 6: Jakie było faktyczne zużycie energii systemu w okresie testowym / eksploatacyjnym?

Odpowiedź 6: Wydzierżawiający informuje, iż informuje, że koszty energii elektrycznej związanej z funkcjonowaniem Systemu parkingowego ponosi Wydzierżawiający. Wskazanie w treści Ogłoszenia odmiennej informacji w tym zakresie stanowi omyłkę pisarską.

Pytanie 7: Czy Wydzierżawiający posiada potwierdzenie producenta lub dostawcy Systemu parkingowego TAAB, że zainstalowany System jest technicznie przygotowany do współpracy z urządzeniami fiskalnymi wymaganymi przepisami obowiązującymi od kwietnia 2027 r.? Jeżeli dostosowanie Systemu będzie wymagało aktualizacji oprogramowania, zakupu licencji, modułów, integracji lub innych prac technicznych, prosimy o wskazanie, która ze Stron poniesie związane z tym koszty.

Odpowiedź 7: Wydzierżawiający informuje, że na obecnym etapie nie jest możliwe jednoznaczne określenie zakresu zmian technicznych, aktualizacji, licencji, modułów, integracji lub innych prac, które mogą okazać się niezbędne w celu dostosowania Systemu parkingowego TAAB do wymagań dotyczących urządzeń fiskalnych obowiązujących od kwietnia 2027 r.

Zakres niezbędnych działań zostanie ustalony w odpowiednim czasie, w uzgodnieniu pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą, z uwzględnieniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów oraz możliwości technicznych Systemu.

Koszty związane z dostosowaniem Systemu w tym zakresie ponosi Wydzierżawiający.

Pytanie 8: W związku, iż system parkingowy jaki jest zamontowany na parkingu nie jest ufiskalniony zgodnie z przepisami a koszty z tym związane są wysokie prosimy o możliwość zamontowania własnego systemu poboru opłat poprzez parkomat i aplikacje mobilne w ilości 6 sztuk a także poprzez QR kody. Taki wachlarz kanałów dystrybucji biletów spotka się z zadowoleniem klientów tym bardziej iż takie parkomaty, które nasza firma chce zamontować na parkingu i aplikacje mobilne funkcjonują w Strefie Płatnego Parkowania w Łodzi. Parkomaty są zasilane z akumulatora i doładowywanego bateria słoneczna więc nie jest potrzebne żadne zasilanie.

Odpowiedź 8: Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zastosowania przez Dzierżawcę dodatkowych kanałów poboru opłat za parkowanie, w tym montażu parkomatów,



wykorzystania aplikacji mobilnej oraz kodów QR, pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z Wydierżawiającym zakresu i sposobu ich zastosowania.

Wszelkie koszty związane z zakupem, montażem, uruchomieniem, utrzymaniem, serwisem, aktualizacją oraz eksploatacją dodatkowych urządzeń i rozwiązań ponosi Dzierżawca. Wydierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za działanie tych urządzeń ani związane z nimi usługi.

Zastosowane przez Dzierżawcę rozwiązania muszą być w pełni kompatybilne z istniejącym Systemem parkingowym TAAB, w szczególności z funkcjonującym systemem kontroli wjazdu i wyjazdu oraz szlabanami, a ich wdrożenie nie może powodować zakłóceń w funkcjonowaniu istniejącego Systemu ani wymagać zmian w jego infrastrukturze bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego.

Dzierżawca ponosi również odpowiedzialność za uzyskanie wszelkich wymaganych zgód, uzgodnień i pozwoleń związanych z montażem i eksploatacją dodatkowych urządzeń oraz za ich zgodność z obowiązującymi przepisami.