



Łódź, dn. 14.09.2026 r.

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA NR 02

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 Wydzierżawiający przedstawia odpowiedzi i wyjaśnienia na otrzymane pytania.

**Pytanie 1:** 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 1:** 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 Wydzierżawiającym zakresu i sposobu ich zastosowania. Wszelkie koszty związane z zakupem, montażem, uruchomieniem, utrzymaniem, serwisem, aktualizacją oraz eksploatacją dodatkowych urządzeń i rozwiązań ponosi Dzierżawca. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego. 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.

**Pytanie 2:** W nawiązaniu do treści Ogłoszenia o Przetargu Pisemnym Nieograniczonym, pkt. 5 (Warunki przetargu), ppkt. 3), uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że dla skutecznego złożenia oferty wystarczające będzie:

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](http://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



- dołączenie pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, w formie elektronicznej (tj. podpisanego przez zarząd spółki lub prokurenta, wskazanych w krs, z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych). Zgodnie z przepisami ustawy pzp oraz praktyką w zakresie składania ofert w postępowaniach przetargowych, taka forma udzielenia pełnomocnictwa jest wystarczająca.

Z uwagi na powyższe, prosimy o potwierdzenie.

**Odpowiedź 2:** Można złożyć pełnomocnictwo w formie elektronicznej pod warunkiem użycia kwalifikowanego podpisu elektronicznego.

**Pytanie 3:** Ponieważ w dokumentacji są zapisy, iż Dzierżawca musi ustalić stawki opłat za świadczone usługi z Wydierżawiającym – prosimy podać jakie są maksymalne stawki opłat, które zaakceptuje ŁSSE dla:

- pierwszej godziny parkowania?
- kolejnych godzin parkowania?
- jednorazowej opłaty „eventowej” (do 4-5 godzin) – jednorazowy wjazd związany w wydarzeniem organizowanym przez ŁSSE?
- opłatę abonamentową dla osób i podmiotów, które będą chciały skorzystać z wykupienia miesięcznego abonamentu?

Powyższe informacje istotnie wpływają na przychody, a więc opłacalność przedsięwzięcia dla Dzierżawcy i wysokość oferowanego czynszu dzierżawnego.

**Odpowiedź 3:** Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z postanowieniami wzoru umowy wysokość stawek zostanie ustalona przez Strony po zawarciu Umowy, w toku dalszych uzgodnień i współpracy Stron, których celem będzie wspólne wypracowanie koncepcji funkcjonowania Parkingu.

**Pytanie 4:** Ponieważ zgodnie z § 4 Umowy pkt 12 i 13 oczekujecie Państwo od Dzierżawcy **4 godzinnego** okresu na usunięcie awarii oraz **24 godzinnego** okresu na usunięcie wad systemu szlabanowo kasowego TAAB, który sami Państwo zakupiliście - to uprzejmie proszę o przedłożenie warunków umowy gwarancji i czasów reakcji Producenta dotyczących ww. zakresu obsługi zgłoszeń.

Czy umowa z firmą TAAB przewiduje takie czasy ich reakcji na wystąpienie zdarzeń przez Państwa opisanych?

**Odpowiedź 4:** Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z § 4 Umowy pkt 12 „W przypadku stwierdzenia wad w Systemie parkingowym, Dzierżawca ma 24 godziny na ich usunięcie, licząc od momentu otrzymania zgłoszenia wady lub wykrycia wady przy udziale podmiotu



wskazanego przez Wydierżawiającego, który udziela gwarancji na dostarczony System parkingowy. Przez wadę Strony rozumieją nieprawidłowość w działaniu Systemu parkingowego, która powoduje ograniczenie funkcjonalności systemu, utrudnia jego prawidłowe użytkowanie lub prowadzi do błędnego działania wybranych funkcji, jednak nie uniemożliwia korzystania z Systemu parkingowego jako całości.”

Wydierżawiający informuje, iż zgodnie z § 4 Umowy pkt 13 „W przypadku stwierdzenia awarii w Systemie parkingowym, Dzierżawca ma 24 godziny na jej usunięcie od otrzymania zgłoszenia lub wykrycia awarii przy udziale podmiotu wskazanego przez Wydierżawiającego, który udziela gwarancji na dostarczony System parkingowy. Przez awarię Strony rozumieją nieprawidłowość w działaniu Systemu parkingowego skutkująca całkowitym lub częściowym brakiem możliwości korzystania z Systemu parkingowego lub jego kluczowych funkcjonalności, a w szczególności brak możliwości realizacji procesu parkowania, poboru opłat, wjazdu lub wyjazdu pojazdów albo brak dostępu do systemu zarządzania Parkingiem”

Ponadto 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 5:** Jeśli umowa z TAAB nie przewiduje takich czasów, a kary umowne wskazane w Umowie to 200 zł za każdą godzinę niedotrzymania ww. czasów, to proszę o wskazanie osób odpowiedzialnych za serwis systemu TAAB, które będą władne podjąć decyzje komercyjne dotyczące kosztów umowy Service Level Agreement i czasów reakcji na wyżej wymienione zdarzenia.

**Odpowiedź 5:** Wydierżawiający informuje, iż w załączonym wzorze umowy nie przewidziano kar umownych za niedotrzymanie czasów reakcji.



**Pytanie 6:** Czy w ramach zakupu infrastruktury parkingowej od TAAB Wyzierzawiający zakupił pakiet części zamiennych i zapas części szybko zużywających się (np. drukarki do kas, ramiona szlabanowe)?

**Odpowiedź 6:** Wyzierzawiający informuje, iż nie zakupił pakietu części zamienny oraz zapasu części szybko zużywających się

**Pytanie 7:** Czy tablice informacyjne VMS wchodzą w zakres przedmiotu dzierzawy i zostały zakupione przez Wyzierzawiającego i zainstalowane przez producenta TAAB?

**Odpowiedź 7:** Wyzierzawiający zlecił realizację prac związanych z budową parkingu wraz z wyposażeniem w system parkingowy Generalnemu Wykonawcy. Opis zainstalowanego systemu, w tym również tablic informacyjnych VMS – stanowi załącznik nr 3 do przetargu.

**Pytanie 8:** Czy słupki służące do zainstalowania regulaminu i cenników zostały zakupione i zainstalowane przez Wyzierzawiającego

**Odpowiedź 8:** Słupki nie zostały zakupione przez Wyzierzawiającego.

**Pytanie 9:** Proszę wskazać kto ponosi koszty podatków gruntowego i od nieruchomości dla parkingu objętego przedmiotem dzierzawy? – Jeśli ma to być Dierzawca, to proszę wskazać jaka są miejscowe stawki tych podatku i danin publiczno-prawnych dla wydierzawiającej powierzchni 3.648 m<sup>2</sup>?

**Odpowiedź 9:** Wyzierzawiający ponosi koszt podatków od gruntu i od nieruchomości dla parkingu.

**Pytanie 10:** Czy możliwe oraz przewidziane jest przedłużenie umowy dzierzawy na tych samych warunkach z tym samym Dierzawcą na kolejny okres 12 miesięcy po upływie 1 roku? – Czy będzie rozpisany nowy przetarg?

**Odpowiedź 10:** Wyzierzawiający nie przewiduje przedłużenia umowy dzierzawy na tych samych warunkach.

**Pytanie 11:** Proszę o potwierdzenie, że Dierzawca będzie ponosił koszty energii elektrycznej dla infrastruktury parkingowej (szlabany, kasy płatnicze, tablice vms) wg zamontowanego na koszt Wyzierzawiającego podlicznika.

**Odpowiedź 11:** Wyzierzawiający informuje, iż informuje, że koszty energii elektrycznej związanej z funkcjonowaniem Systemu parkingowego ponosi Wyzierzawiający.



**Pytanie 12:** Proszę o potwierdzenie, że Dzierżawca NIE PONOSI kosztów energii elektrycznej dla latarni i oświetlenia parkingu będącego przedmiotem dzierżawy

**Odpowiedź 12:** Wydierżawiający informuje, iż informuje, że koszty energii elektrycznej związanej z funkcjonowaniem Systemu parkingowego ponosi Wydierżawiający.

**Pytanie 13:** Proszę o potwierdzenie, że Dzierżawca nie odpowiada i nie ponosi kosztów odśnieżania ani zwałowania śniegu na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy?

**Odpowiedź 13:** Zgodnie ze wzorem umowy.

**Pytanie 14:** Proszę o potwierdzenie, że Dzierżawca nie odpowiada i nie ponosi kosztów utrzymania porządku na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy? – Jeśli Dzierżawca ma odpowiadać za ten zakres, to proszę opisać jak często i w jakim trybie ma być świadczona ta usługa.

**Odpowiedź 14:** Wydierżawiający informuje, że Dzierżawca będzie ponosił koszty utrzymania porządku na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy oraz będzie zobowiązany do zapewnienia jego bieżącego sprzątnięcia. Częstotliwość i zakres prac porządkowych powinny być dostosowane do bieżących potrzeb oraz intensywności użytkowania Parkingu, tak aby zapewnić jego właściwy standard czystości i porządku.

**Pytanie 15:** Proszę o potwierdzenie, że Dzierżawca nie ponosi kosztów sprzątnięcia usuwania, separacji i utylizacji śmieci z kosztów publicznych znajdujących się na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy? – Jeśli Dzierżawca ma odpowiadać za ten zakres, to proszę opisać jak często i w jakim trybie ma być świadczona ta usługa.

**Odpowiedź 15:** Wydierżawiający informuje, że na terenie parkingu nie znajdują się kosze publiczne.

**Pytanie 16:** Proszę o potwierdzenie, że Dzierżawca nie ponosi kosztów utrzymania zieleni znajdującej się na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy i w jego granicy od ul. Fabrycznej ani wewnętrznych dróg dojazdowych? – Jeśli Dzierżawca ma odpowiadać za ten zakres, to proszę opisać jak często i w jakim trybie ma być świadczona ta usługa?

**Odpowiedź 16:** Wydierżawiający informuje, że Dzierżawca nie ponosi kosztów utrzymania zieleni znajdującej się na parkingu będącej przedmiotem dzierżawy