

Art und Umfang der Dienstleistung

1. Die Ausschreibung umfasst Leistungen zur Kontrolle und Überwachung der Stellplätze auf den Liegenschaften der Auftraggeberin (AG) mit dem Ziel unberechtigt abgestellte Kraftfahrzeuge festzustellen und diese Besitz- und Eigentumsstörungen zu beseitigen. Die, die Ausschreibung betreffenden, Liegenschaften sind in der **Anlage 1 -2** dargestellt. Der Bieter hat sich vor Abgabe des Angebotes von den örtlichen Gegebenheiten sowie über die wesentliche Beschaffenheit vor Ort zu informieren.

Mit der Abgabe des Angebotes bestätigt der Bieter, dass er sich mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut gemacht hat und erklärt, dass die vorhandenen Unterlagen für eine Preiskalkulation ausreichend sind. Später vorgetragene Einwände können nicht berücksichtigt werden.

2. Die Grundlage für die fachgerechte Ausführung der Leistungen bilden die Leistungsbeschreibung sowie die gültigen Verordnungen und Normen, sowie die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften.
3. Bei Auftragserteilung ist sicher zu stellen, dass es eine ständige Kontaktperson mit telefonischer Erreichbarkeit gibt, deren Vertretung ebenfalls namentlich geregelt und durch den Auftragnehmer (AN) bekannt gegeben wird.
4. Eine Übertragung der Leistungserbringung an qualifizierte Nachunternehmer ist möglich. Die Nachunternehmer sind zu diesem Zweck der AG unter Angabe der Firma, Anschrift und Beteiligungsverhältnisse schriftlich bei Angebotsabgabe bekannt zu geben. Die AG kann die Zustimmung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern.

Allgemeines

1. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm eingesetzten Mitarbeiter den Weisungen der AG zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit folgen und gegenüber Geschäftspartnern der AG, insbesondere gegenüber dessen Mietern, korrekt und freundlich auftreten. Die vor Ort tätigen Mitarbeitenden verstehen die deutsche Sprache vollständig und können sie sprechen sowie lesen.
2. Um die Qualität der Leistungserbringung zu sichern, erfolgen zu Beginn der Beauftragung monatliche Auswertungsgespräche zwischen den Vertragspartnern. Die AG ist berechtigt den Turnus der Auswertungsgespräche zwischen den Vertragspartnern anzupassen.

Vorbemerkungen

Die Großwohnsiedlung Drewitz liegt am südöstlichen Stadtrand der Stadt Potsdam und wurde Ende der 1980-iger Jahre als eines der letzten Neubaugebiete der ehemaligen DDR errichtet. Mäanderförmig angeordnete 5-geschossige Wohngebäude in WBS 70 Plattenbauweise prägen diesen städtischen Raum. Heute leben in diesem Quartier ca. 5.800 Menschen in etwa 3.000 Wohnungen.

Seit 2009 befindet sich Drewitz auf dem Weg zur Umgestaltung in eine Gartenstadt und dem ersten emissionsfreien Stadtteil Potsdams. Der Stadtteil hat sich mittlerweile sichtbar verändert.

Mit dem Rückbau der Verkehrsflächen zugunsten begrünter Freiflächen, die als Park oder öffentliche Grünanlage, als Gemeinschaftshof oder als Mietergarten genutzt werden, verringern sich die Schadstoff- und Lärmbelastungen und es verbessern sich die klimatischen Bedingungen in Drewitz.

ProPotsdam GmbH vertreten durch die ProPotsdam Wohnen GmbH

Leistungsbeschreibung: Parkraumüberwachung im Wohngebiet Potsdam Drewitz

Um den Parksuchverkehr zu reduzieren, wurde im Ergebnis eines Werkstattverfahrens im Jahr 2011 für das Wohngebiet eine gemeinsame Parkraumbewirtschaftung beschlossen.

In Kooperation zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und der ProPotsdam GmbH besteht seit Sommer 2013 ein Stellplatzmanagement für den Bereich zwischen der Konrad-Wolf-Allee und der Sternstraße als erstem Leistungsabschnitt und seit Sommer 2017 für den Bereich südlich der Konrad-Wolf-Allee als zweitem Abschnitt.

Im Bereich der Parkraumbewirtschaftung Drewitz befinden sich aktuell insgesamt 1.672 zu bewirtschaftende Stellplätze. Diese unterteilen sich in 3 Kategorien:

562 Wohngebietsstellplätze
84 Kurzzeitparkplätze zum Be- und Entladen
1.026 persönliche Stellplätze

Voraussichtlich im Jahr 2029 werden im Bereich Wolfgang-Staudte-Straße/Slatan-Dudow-Straße/Willy-A.-Kleinau-Weg weitere Stellplätze, im Rahmen eines Neubauvorhabens der ProPotsdam GmbH, entstehen. Gemäß der aktuellen Planung werden zu diesem Zeitpunkt weitere 14 Wohngebietsstellplätze, 69 persönliche Stellplätze und 6 Kurzzeitparkplätze in die Parkraumbewirtschaftung mit aufgenommen.

Eine Anpassung der Stellplatzanzahl ist durch den AN während der Vertragslaufzeit zu berücksichtigen und zu den Bedingungen des Vertrages zu übernehmen. Eine Reduzierung oder Erhöhung der Stellplatzanzahl ist im Verhältnis zum Gesamtvertrag als unerheblich anzusehen, sofern die Abweichungen 10% nicht überschreiten.

Diese Stellplatzarten sind wie folgt zu definieren:

1. **Wohngebietsstellplätze** sind gemeinschaftlich nutzbar, d.h. hier erfolgt keine persönliche Zuordnung. Sie befinden sich in ausgewiesenen Bereichen und die dafür vorgesehenen Stellplätze sind nicht nummeriert. Ein Parken auf diesen Flächen ist nur mit einer gültigen Wohngebietsparkkarte oder einer gültigen Tagesparkkarte (für Gewerbetreibende) möglich. Zudem ist die Parkraumbewirtschaftung in Bezug auf die Wohngebietsstellplätze in 4 Gebietszonen unterteilt. Die von der AG ausgehändigten Wohngebietsparkkarten weisen jeweils die zugewiesene Zone für die Parkberechtigung aus. Das Parken in einer anderen Zone, als auf der Wohngebietsparkkarte vermerkt ist nicht gestattet.
2. **Kurzzeitparkplätze** zum Be- und Entladen (Parkdauer max. 30 min/Parkuhr) befinden sich innerhalb der Parkraumbewirtschaftung verteilt vor allen Wohnblöcken, um ein kurzzeitiges Parken für das Ein- und Ausladen von zum Beispiel Einkäufen oder Durchführung von Kurzbesuchen zur Betreuung Bedürftiger für Bewohner, Besucher und Dienstleister, ohne speziell ausgewiesene Berechtigung zu ermöglichen.
3. **Persönliche Stellplätze** sind kostenpflichtige Stellplätze, die konkret einem Mieter zugeordnet sind. Diese befinden sich in der Regel direkt an den Wohnblöcken und sind nummeriert. Die Mieter sind eigenständig dafür verantwortlich, dass ihr Stellplatz nicht durch Unberechtigte genutzt wird. Der AN ist nicht für die Bestreifung und Kontrolle dieser verantwortlich.

Die Kontrolle und Überwachung durch den AN beschränkt sich auf die Wohngebietsstellplätze und Kurzzeitstellplätze innerhalb der Parkraumbewirtschaftung Drewitz.

ProPotsdam GmbH vertreten durch die ProPotsdam Wohnen GmbH

Leistungsbeschreibung: Parkraumüberwachung im Wohngebiet Potsdam Drewitz

Die AG stellt sicher, dass die Stellplätze innerhalb der Parkraumbewirtschaftung auf eine Weise gekennzeichnet sind, dass jeder Verkehrsteilnehmer erkennen kann, unter welchen Bedingungen eine Nutzung des Stellplatzes möglich ist. Jegliche in diesem Zusammenhang vorgenommene Änderungen werden dem AN unverzüglich mitgeteilt.

Vertragsgemäß ist die Kennzeichnung dann, wenn deutlich sichtbare Schilder darauf hinweisen, dass die Stellplatzfläche nur für berechnigte Nutzer zugelassen ist.

Stellt der AN eine unzureichende oder nicht normgerechte Beschilderung der Stellplätze fest, ist dies der AG unverzüglich in Textform mitzuteilen.

1. Kontrolle der Wohngebiets- und Kurzzeitparkplätze mit Beseitigung von Besitz- und Eigentumsstörungen

Die Kontrollgänge, hinsichtlich unberechtigt abgestellter Kraftfahrzeuge auf den Wohngebietsstellplätzen und Kurzzeitstellplätzen zum Be- und Entladen (Parkdauer max. 30 min/Parkuhr), gemäß der Anlage 1-3, erfolgen maximal täglich. Die Durchführung der Kontrollgänge erfolgt ausschließlich fußläufig.

Zur Nachvollziehbarkeit der Kontrollgänge ist durch den AN ein elektronisches Wächterkontrollsystem einzusetzen, welches eine objektive und nach verschiedenen Kriterien auswertbare Nachweisführung der Kontrollen ermöglicht. Die Nachweise über die Kontrollgänge werden der AG wöchentlich, ohne besondere Anforderung, per E-Mail an **drewitz-parkraum@propotsdam.de** übersendet.

Die Feststellungen und Beseitigungen von Besitz- und Eigentumsstörungen sind zu dokumentieren und der AG innerhalb eines Tages nach dem Beseitigungsvorgang an die E-Mailadresse **drewitz-parkraum@propotsdam.de**, mit mindestens den nachfolgenden Angaben, zu melden:

- Wann und wo wurde die Besitz- und Eigentumsstörung festgestellt (Datum, Uhrzeit, Straße, Hausnummer, etc.)
- Kennzeichen, Farbe und Marke des umzusetzenden Fahrzeuges
- Besitzstörung beseitigt ja/nein (wenn nein bitte begründen)
- Fahrzeug wohin verbracht
- Ggf. weitere Angaben zum Vorgang

Des Weiteren ist durch den AN eine aussagekräftige und rechtssichere Fotodokumentation des abzuschleppenden Fahrzeuges, sowie des erfolgten Abschleppvorgangs vorzunehmen. Die Fotodokumentationen sind im Rahmen der wöchentlichen Berichterstattung ohne besondere Anforderung an die zuvor benannte E-Mailadresse zu übersenden. Der AN behält sich vor, anlassbezogen Fotodokumentationen auch kurzfristig nach dem Abschleppvorgang beim AG abzufordern. Der AG liefert die Dokumentation in diesem Fall spätestens am Folgetag der Anforderung.

Der AN legt eigene Speicher- und Löschriften fest und teilt diese der AG mit.

1.1 Kontrollgänge

Diensthandy, Digitalkamera mit Timestamp-Funktion
Elektronisches Wächterkontrollsystem
Ca. 25 Kontrollpunkte

- 1.1.1 täglich ein Kontrollgang,
zwischen 06:00 Uhr bis 21:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
- 1.1.2 alle zwei Tage ein Kontrollgang
zwischen 06:00 Uhr bis 21:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
(Bedarf, anstatt Position 1.1.1)
- 1.1.3 1 x wöchentlich ein Kontrollgang,
zwischen 06:00 Uhr bis 21:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
(Bedarf, anstatt Position 1.1.1)
- 1.1.4 täglich ein Kontrollgang,
zwischen 22:00 Uhr und 04:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
(Bedarf, zusätzlich)
- 1.1.5 alle zwei Tage ein Kontrollgang,
zwischen 22:00 Uhr und 04:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
(Bedarf, zusätzlich)
- 1.1.6 1 x wöchentlich ein Kontrollgang,
zwischen 22:00 Uhr und 04:00 Uhr mit variierenden Startzeiten
(Bedarf, zusätzlich)

Der AN ist verpflichtet, ab in Kraft treten des Vertrages täglich einen Kontrollgang gemäß Ziffer 1.1.1 auf den zu betreuenden Liegenschaften der AG durchzuführen. Die AG behält sich vor, den Leistungsrhythmus monatlich zu überprüfen und den Turnus der Kontrollgänge mit Wirkung zum jeweiligen Monatsbeginn gemäß Ziffer 1.1.2 oder 1.1.3 zu ändern. Eine Ankündigung erfolgt mindestens 7 Kalendertage im Voraus.

Variierende Startzeiten bedeuten innerhalb einer Kalenderwoche unterschiedliche Beginne der Kontrollgänge mit mindestens 3 voneinander abweichenden Kontrollzeiträumen.

Definition, wann eine Berechtigung zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges vorhanden ist bzw. fehlt:

Kraftfahrzeuge sind auf **Wohngebietsstellplätzen** als berechtigte Nutzer anzusehen, wenn sie über eine entsprechende Parkberechtigung (Parkkarte) verfügen, die sichtbar im Fahrzeug hinterlegt ist. Eine Eigentums- und Besitzstörung liegt dann nicht vor. Die Parkkarten sind mit einem aufgeklebten Hologramm gekennzeichnet und unterscheiden sich farblich voneinander, aufgrund der vorhandenen Parkzonen. Die Farbgebung der Parkkarten wird von der AG jährlich geändert und dem AN zu Beginn eines neuen Kalenderjahres, zur Kenntnis und Beachtung, übersendet.

Gültige Parkberechtigungen sind:

- Bewohnerparkkarte für die jeweilige Zone
- Tagesparkkarte Mo-Fr 7:00 - 20:00 Uhr (außer feiertags)

Parkkarten, die augenscheinlich als illegale/unerlaubte Kopien identifiziert werden können (ohne erkennbare Berechtigung der AG), gelten als ungültige Parkberechtigung. Ebenso ist ein handgeschriebener Zettel kein Parkkartenersatz und gilt als ungültige Parkberechtigung. Eine Ausnahme stellen Fahrzeuge dar, die auf ihrem persönlichen Stellplatz von einem Abschleppvorgang betroffen sind. Die Mieter dieser persönlichen Stellplätze dürfen sich für die Zeit des Abschleppvorganges auf die Wohngebietsstellplätze stellen, wenn sie ihre

persönliche Parkkarte und einen Vermerk, dass ein Abschleppvorgang auf ihrem Stellplatz stattfindet, sichtbar im Fahrzeug hinterlegen.

Wird im Rahmen der Kontrollen der Wohngebietsstellplätze festgestellt, dass keine gültige Parkberechtigung vorliegt, ist dieses Kfz sofort umzusetzen und dies zu dokumentieren.

Bei den als **Kurzzeitparkplätze** zum Be- und Entladen (Parkdauer max. 30 min/Parkuhr) gekennzeichneten Flächen ist im Zuge der Kontrollen eine zweckentsprechende Nutzung zu prüfen. Wird ein Fahrzeug ohne, mit abgelaufener oder mit manipulierter Parkuhr vorgefunden, ist dieses Kfz sofort umzusetzen.

Bei Feststellungen im Rahmen der eigenen Kontroll- und Überwachungstätigkeit setzt er unberechtigt und nicht sachgerecht abgestellte bzw. geparkte Kfz um. Der Umsetzungsvorgang sollte innerhalb von 60 Minuten nach Feststellung abgeschlossen sein.

Wird die Beseitigung einer Besitz- und Eigentumsstörung und somit ein Umsetzungsvorgang (Abschleppen) erforderlich, so steht es der AN frei, ob sie den Abschleppvorgang selbst vornimmt oder mit einem Abschleppunternehmen zusammenarbeitet.

1.2 Abschleppvorgänge

Sowohl für die eventuelle Beauftragung eines Abschleppunternehmens zur Beseitigung der Eigentums- und Besitzstörung als auch für die Leistungen des Abschleppunternehmens bzw. die Leistungen des AN, sofern er diese selbst erbringt, einschließlich möglicher Leerfahrten, sowie für die Rechtsverfolgung von Forderungen, auch bei Nichteintreibbarkeit, wird die AG von allen Kosten freigestellt. Diese sind in der Kostenkalkulation zu berücksichtigen. Die Abschleppaufträge werden Namens und im Auftrag der AG ausgelöst. Die Ansprüche der AG gegen den jeweiligen Falschparker werden an den AN abgetreten.

Unabhängig, ob der AN eine vergleichbare Abwicklung der Umsetzungsvorgänge (Abschleppen) anbietet bzw. selbst vornimmt oder eine abweichende Abwicklung (Dienstleister) wählt, muss gewährleistet sein, dass

- die Freiräumung (Beseitigung der Eigentums- und Besitzstörung) innerhalb der vorgegebenen Reaktionszeit erfolgt (60 Minuten ab Feststellung);
- der AG, abgesehen von der Monatspauschale für die Kontrolltätigkeit des AN, keine Kosten entstehen;
- der AN das gesamte Kostenrisiko im Zusammenhang mit dem Abschleppvorgang trägt und die Durchsetzung von Forderungen gegen Falschparker selbst und auf eigene Kosten vornimmt
- hierzu erforderliche Erklärungen (Vollmachten und Abtretungen) wird die AG erteilen;
- der AN die AG von Schadensersatzansprüchen Dritter (bspw. bei Beschädigung eines abgeschleppten Fahrzeugs) vollumfänglich freistellt.

Der Dienstleistungsvertrag sieht eine Bonusregelung ab dem Erreichen einer bestimmten Anzahl an Abschleppvorgängen pro Kalendertag vor.

Die Preise für alle vorgenannten Positionen sind im Preisblatt (Anlage 4) einzutragen.

Anlage 1 Gesamtübersicht Parkraumbewirtschaftung Drewitz

Anlage 2 Übersicht Straßenübersicht

Anlage 3 Übersicht Kontrollpunkte

Anlage 4 Preisblatt