

Vorlage Nr.: 2026/0438

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für Hochbau
und Gebäudewirtschaft**

Vergabe der Reinigungsleistungen für die Carl-Hofer-Schule (Adlerstraße 29 + Markgrafenstraße 29, 76133 Karlsruhe) und der Uhlandschule (Schützenstraße 29 + 31 + 35, 76137 Karlsruhe)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2026	5	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen zu Kenntnis und stimmt der Vergabe der Reinigungsdienstleistungen in den genannten Objekten zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Zuschläge zu erteilen und die entsprechenden Verträge für die Dauer von maximal 6 Jahren zu schließen.

Die Vergabe steht der zügigen Umsetzung des Projektes der Rekommunalisierung nicht im Wege. Auch künftig werden 50% der Reinigungsleistungen von Auftragnehmer der Privatwirtschaft erbracht werden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 1.588.107,98 € brutto auf 6 Jahre für Los 1 und 2 mit zu erwartender Tariflohnerhöhung	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☒ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Erläuterungen

1. Ausschreibungsgegenstand

Für die Stadt Karlsruhe wurden folgende Reinigungsleistungen in der Gebäudereinigung für die Lose 1 und 2 ausgeschrieben.

Los 1: Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Carl-Hofer-Schule, Adlerstraße 29 und Markgrafenstraße 29 in 76133 Karlsruhe

Los 2: Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Uhlandschule, Schützenstraße 29+31+35 in 76227 Karlsruhe

2. Art der Vergabe

Die Ausschreibung erfolgte europaweit im Rahmen eines offenen Verfahrens nach § 119 Absatz 2 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) und § 14 Absatz 2 Vergabeverordnung (VgV). Das Vergabeverfahren wurde durch die Zentrale Vergabestelle der Stadt Karlsruhe durchgeführt. Die Absendung der Bekanntmachung für das „Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union“ erfolgte am 10. April 2026. Die Veröffentlichung auf der e-Vergabepattform Subreport und der Homepage der Stadt Karlsruhe erfolgte am 13. April 2026.

Die Ausschreibungsunterlagen wurde über die Ausschreibungsplattform www.subreport.de von 40 Firmen heruntergeladen. An der freiwilligen Objektbesichtigung haben vier Firmen teilgenommen. Die Angebotsabgabe war ausschließlich elektronisch möglich. Dabei war das Angebot verschlüsselt über die Ausschreibungsplattform subreport/ELVIS hochzuladen.

3. Prüfung und Wertung der Angebote

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 15. Mai 2026 sind insgesamt 28 Angebote bezogen auf zwei Lose von 15 Firmen eingegangen.

Alle Angebote wurden elektronisch und fristgerecht eingereicht.

Prüfung und Wertung:

Los 1:

Es gingen insgesamt 14 Angebote von 14 Firmen ein.

Sieben Bieter wurden wegen Fehlern in der Kalkulation und/oder dem Stundenverrechnungssatz ausgeschlossen (§ 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV).

Ein weiterer Bieter wurde aufgrund des fehlenden Konzeptes ausgeschlossen (§ 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV). Eine Nachforderung des Konzeptes war gemäß § 56 Abs. 3 S. 1 VgV nicht zulässig.

Es blieben demnach 6 Angebote in der Wertung.

Los 2:

Es gingen insgesamt 14 Angebote von 14 Firmen ein.

Sieben Bieter wurden wegen Fehlern in der Kalkulation und/oder dem Stundenverrechnungssatz ausgeschlossen (§ 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV).

Zwei weiterer Bieter wurde aufgrund des fehlenden Konzeptes ausgeschlossen (§ 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV). Eine Nachforderung des Konzeptes war gemäß § 56 Abs. 3 S. 1 VgV nicht zulässig.

Es blieben demnach 5 Angebote in der Wertung.

Nach erfolgter Auswertung gemäß der Bewertungskriterien (Preis max. 100 Punkte und Qualität/Nachhaltigkeit max. 40 Punkte), ergibt sich folgende Rangfolge für die Zuschlagserteilung.

Los 1: Angebot für die Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Carl-Hofer-Schule, (Adlerstraße 29 und Markgrafenstraße 29 in 76133 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/ Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
Kaplan Gebäudereinigung	100,00	16,00	116,00	1
Bieter B	84,47	25,50	109,97	2
Bieter C	95,17	13,50	108,67	3
Bieter D	88,13	16,00	104,13	4
Bieter E	65,93	13,50	79,43	5
Bieter F	44,88	13,50	58,38	6

Los 2: Angebot für die Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Uhlandschule, (Schützenstraße 29+31+35 in 76227 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	95,93	25,50	121,43	1
Bieter B	100,00	16,00	116,00	2
Bieter C	91,46	6,50	97,96	3
Bieter D	61,00	13,50	74,50	4
Bieter E	23,85	13,50	37,35	5

Unter Berücksichtigung und Anwendung der Bewertungsmatrix wird der Zuschlag nach §127 Absatz 1 GWB in Verbindung mit §58 Absatz 1 VgV auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Für das Los 1, auf das Angebot der Firma Kaplan Gebäudereinigung Gebäudemanagement & Dienstleistungen GmbH, Grünhutstraße 10, 76187 Karlsruhe.

Für das Los 2, auf das Angebot der Firma SAAD Facility Management GmbH, Hertichstraße 39, 71229 Leonberg.

Die Bieter erfüllen die festgelegten Eignungskriterien. Die Firmen werden als fachkundige und leistungsfähige Unternehmen beurteilt. Die für den Zuschlag vorgesehenen Angebote weisen ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis auf. Die Einhaltung der Tariflöhne und der vorgegebenen Leistungswerte sind zwingende Vertragsbestandteile.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die bisherigen Kosten erhöhen oder verringern sich pro Jahr und pro Los wie nachstehend angegeben.

Los	bisherige Kosten brutto / Jahr 2025	geplante neue Kosten brutto / Jahr	Mehrkosten / Jahr	Einsparungen / Jahr
1	161.217,31 Euro	151.476,16 Euro	-	9.741,15 Euro
2	85.820,94 Euro	81.076,55 Euro	-	4.744,39 Euro

Für Los 1 und 2 belaufen sich die Einsparungen auf insgesamt 14.485,54€ Euro pro Jahr.

Beschluss:

Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen zu Kenntnis und stimmt der Vergabe der Reinigungsdienstleistungen in den genannten Objekten zu

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Zuschläge zu erteilen und die entsprechenden Verträge für die Dauer von maximal 6 Jahren zu schließen.