

Vorlage Nr.: 2026/0441

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

**Vergabe der Reinigungsleistungen für die Oberwaldschule (Grazer Str. 9 + 25, 76227 Karlsruhe)
und der Werner-von-Siemens-Schule (Kurt-Schumacher-Str. 1 + Anebosweg 2, 76187 Karlsruhe)
und dem Verwaltungsgebäude Tiefbauamt (Ottostr. 15, 76227 Karlsruhe)**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	22.09.2026	6	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen zur 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: 1.774.313,77€ brutto auf 6 Jahre für Los 1, 2 und 3 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, 2 und 3 ausgeschrieben.

Los 1: Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Oberwaldschule, Grazer Straße 9+25 in 76227 Karlsruhe

Los 2: Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Reviervertretung in der Werner-von-Siemens-Schule, Kurt-Schumacher-Straße 1 und Anebosweg 2 in 76187 Karlsruhe

Los 3: Unterhaltsreinigung und Grundreinigung im Verwaltungsgebäude Tiefbauamt, Ottostraße 15 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 8. April 2026. Die Veröffentlichung auf der e-Vergabepattform Subreport und der Homepage der Stadt Karlsruhe erfolgte am 10. April 2026.

Die Ausschreibungsunterlagen wurde über die Ausschreibungsplattform www.subreport.de von 45 Firmen heruntergeladen. An der freiwilligen Objektbesichtigung haben fünf 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 19. Mai 2026 sind insgesamt 48 Angebote bezogen auf drei Lose von 17 Firmen eingegangen.

Alle Angebote wurden elektronisch und fristgerecht eingereicht.

Prüfung und Wertung:

Los 1:

Es gingen insgesamt 16 Angebote von 16 Firmen ein.

Sechs 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.

Bei einem weiteren Bieter wurden Eignungsnachweise nachgefordert. Diese entsprachen aber nicht unseren Forderungen und Vorgaben, so dass auch dieser gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV ausgeschlossen wurde.

Es blieben demnach 8 Angebote in der Wertung.

Los 2:

Es gingen insgesamt 17 Angebote von 17 Firmen ein.

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

Es blieben demnach 9 Angebote in der Wertung.

Los 3:

Es gingen insgesamt 15 Angebote von 15 Firmen ein.

Ein 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.

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

Es blieben demnach 9 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 Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Oberwaldschule (Grazer Straße 9+25 in 76227 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/ Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	100,00	23,00	123,00	1
Bieter B	94,88	16,00	110,88	2
Bieter C	82,87	13,50	96,37	3
Bieter D	80,27	16,00	96,27	4
Bieter E	81,54	13,50	95,04	5
Bieter F	85,35	6,50	91,85	6
Bieter G	73,38	13,50	86,88	7
Bieter H	72,01	13,50	85,51	8

Los 2: Angebot für die Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Reviervertretung in der Werner-von-Siemens-Schule (Kurt-Schumacher-Straße 1 und Anebosweg 2 in 76187 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	98,14	23,00	121,14	1
Bieter B	100,00	16,00	116,00	2
Bieter C	93,78	13,50	107,28	3
Bieter D	85,03	16,00	101,03	4
Bieter E	78,23	16,00	94,23	5
Bieter F	86,99	6,50	93,49	6
Bieter G	71,00	13,50	84,50	7
Bieter H	68,65	13,50	82,15	8
Bieter I	66,55	13,50	80,05	9

Los 3: Angebot für die Unterhaltsreinigung und Grundreinigung im Verwaltungsgebäude Tiefbauamt (Ottostraße 15 in 76227 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	100,00	23,00	123,00	1
Bieter B	94,66	16,00	110,66	2
Bieter C	80,39	16,00	96,39	3
Bieter D	81,22	13,50	94,72	4
Bieter E	82,50	6,50	89,00	5
Bieter F	56,82	12,00	68,82	6
Bieter G	54,14	13,50	67,64	7
Bieter H	53,02	13,50	66,52	8
Bieter I	48,91	13,50	62,41	9

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 SAAD Facility Management GmbH, Hertichstraße 39, 71229 Leonberg.

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

Für das Los 3, 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	94.924,55 Euro	115.657,89 Euro	20.733,34 Euro	-
2	99.587,90 Euro	107.253,28 Euro	7.665,38 Euro	-
3	62.593,70 Euro	33.242,63 Euro	-	29.351,07 Euro

Für Los 1 und 2 belaufen sich die Mehrkosten auf insgesamt 28.398,72 € Euro pro Jahr.

Die Mehrkosten in Los 1 resultieren daraus, dass der bisherige Auftragnehmer im vorherigen Vergabeverfahren (Jahr 2013) ein außergewöhnlich günstiges Angebot abgegeben hatte. Im Vergleich zu diesem bisherigen Preisniveau liegen die im aktuellen Vergabeverfahren eingegangenen Angebote höher. Darüber hinaus wurden die Reinigungsturnusse an den aktuellen Reinigungsstandard der Grundschule angepasst. Hierdurch erhöht sich in vielen Bereichen die Reinigungsfrequenz von bisher 10 Reinigungen pro Monat auf 20 Reinigungen pro Monat. Die Mehrkosten sind somit sowohl auf das höhere Preisniveau der eingegangenen Angebote als auch auf den erweiterten Reinigungsumfang zurückzuführen.

Die Mehrkosten in Los 2 ergeben sich aus der geänderten Zuschlagsmethodik ab dem Jahr 2023. Die Wertung erfolgt nicht mehr ausschließlich auf Grundlage des Angebotspreises, sondern unter Berücksichtigung weiterer Zuschlagskriterien, insbesondere Qualität und Nachhaltigkeit. Im Vergleich zu den übrigen Bietern erreichte der Bieter SAAD in diesen Bewertungskriterien die höchste Punktzahl. Dadurch erzielte er trotz eines höheren Angebotspreises die höchste Gesamtpunktzahl im Vergabeverfahren. Sein Angebot wurde daher als das wirtschaftlichste Angebot ermittelt und für den Zuschlag vorgesehen.

Für Los 3 belaufen sich die Einsparungen auf insgesamt 29.351,07 € Euro pro Jahr.

Beschluss:

Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen zur 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.