

Vorlage Nr.: 2026/0563

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **Amt für Hochbau
und Gebäudewirtschaft**

Vergabe der Reinigungsleistungen für die Eichendorff-Schule (Lötzener Straße 2, 76139 Karlsruhe) und die Waldschule (Moldaustraße 37, 76149 Karlsruhe) und die Rennbuckelschule (Bonner Straße 22, 76185 Karlsruhe)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	13.10.2026	7	Ö	Entscheidung
Gemeinderat	20.10.2026	11.2	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: 1.618.365,43 € brutto auf 6 Jahre für Los 1, 2 und 3 inklusive 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.

CO₂-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, Grundreinigung und Bedarfsreinigung in der Eichendorff-Schule, Lötzer Straße 2 in 76139 Karlsruhe

Los 2: Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Waldschule, Moldaustraße 37 in 76149 Karlsruhe

Los 3: Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Reviervertretung und Bedarfsreinigung in der Rennbuckelschule, Bonner Straße 22 in 76185 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 11. Mai 2026. Die Veröffentlichung auf der e-Vergabepattform Subreport und der Homepage der Stadt Karlsruhe erfolgte am 13. Mai 2026.

Die Ausschreibungsunterlagen wurde über die Ausschreibungsplattform www.subreport.de von 36 Firmen heruntergeladen. An der freiwilligen Objektbesichtigung haben 6 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 16. Juni 2026 sind insgesamt 63 Angebote bezogen auf drei Lose von 23 Firmen eingegangen.

Alle Angebote wurden elektronisch und fristgerecht eingereicht.

Prüfung und Wertung:

Los 1:
Es gingen insgesamt 21 Angebote von 21 Firmen ein.

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

Zwei weiteren 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 7 Angebote in der Wertung.

Los 2:

Es gingen insgesamt 21 Angebote von 21 Firmen ein.

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

Zwei weiteren Bietern 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 zwei weiteren Bietern 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 7 Angebote in der Wertung.

Los 3:

Es gingen insgesamt 21 Angebote von 21 Firmen ein.

Vierzehn 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 zwei weiteren Bietern 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 4 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, Grundreinigung und Bedarfsreinigung in der Eichendorff-Schule (Lötzener Straße 2 in 76139 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
Kaplan Gebäudereinigung	100,00	16,00	116,00	1
Bieter B	84,98	25,50	110,48	2
Bieter C	92,21	13,50	105,71	3
Bieter D	90,87	13,50	104,37	4
Bieter E	89,37	13,50	102,87	5
Bieter F	88,64	12,00	100,64	6
Bieter G	81,60	11,00	92,60	7

Los 2: Angebot für die Unterhaltsreinigung und Grundreinigung in der Waldschule (Moldaustraße 37 in 76149 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	88,46	25,50	113,96	1
Bieter B	100,00	12,00	112,00	2
Bieter C	96,04	13,50	109,54	3
Bieter D	94,62	13,50	108,12	4
Bieter E	92,19	13,50	105,69	5
Bieter F	90,04	13,50	103,54	6
Bieter G	76,62	13,50	90,12	7

Los 3: Angebot für die Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Reviervertretung und Bedarfsreinigung in der Rennbuckelschule (Bonner Straße 22 in 76185 Karlsruhe)

	Bewertungskriterien			
Anbieter	Preis	Qualität/Nachhaltigkeit	Summe Punkte	Rangfolge
SAAD	96,25	25,50	121,75	1
Bieter B	100,00	13,50	113,50	2
Bieter C	98,82	13,50	112,32	3
Bieter D	93,22	13,50	106,72	4

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.

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 2026	geplante neue Kosten brutto / Jahr	Mehrkosten / Jahr	Einsparungen / Jahr
1	141.366,07 Euro	105.419,57 Euro	-	35.946,50 Euro
2	65.129,57 Euro	55.288,08 Euro	-	9.841,49 Euro
3	104.933,43 Euro	82.200,36 Euro	-	22.733,07 Euro

Für Los 1, 2 und 3 belaufen sich die Einsparungen auf insgesamt 68.521,06 Euro pro Jahr.

Beschluss:

Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss

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.