Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 26/5425**

Fachbereich	**Datum**
Fachgebiet 1.2 Finanzen	08.10.2026

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Haupt- und Finanzausschuss	22.10.2026	Ö
Stadtrat	12.11.2026	Ö

Ausschreibung Reinigungsleistungen ab dem 01.01.2027; hier: Auftragsvergabe

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 25.06.2026 (BV 26-55291) wurde beschlossen, sämtliche an Fremdfirmen vergebene Reinigungsleistungen (Unterhalts-, Grund- und Glasreinigungen) für die Dauer von 4 Jahren mit zweimaliger Verlängerungsoption für jeweils 1 Jahre europaweit neu auszuschreiben.

Die Ausschreibung erfolgte mit Unterstützung eines externen Dienstleisters. Mit diesem zusammen wurden zunächst für die betroffenen Objekte belastbare Reinigungs- und Flächendaten ermittelt, die Reinigungsintervalle sowie verschiedene individuelle Anforderungen und Erwartungen definiert und entsprechend ausgeschrieben. Nach Schließung der Stadthalle sind deren Reinigungsflächen nicht mehr Bestandteil der Ausschreibung.

Die Ausschreibung wurde in zwei Lose unterteilt:

Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung
Los 2: Glas- und Rahmenreinigung

Zum Submissionstermin am 28.09.2026 wurden 14 Angebote für Los 1 und 11 Angebote für Los 2 eingereicht. 2 Bieter wurden im Rahmen der formalen Prüfung ausgeschlossen.

Die Wertung für **Los 1** wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Angebotspreis netto/Jahr (45 Punkte)
- kalkulatorischen Jahresreinigungsstunden (20 Punkte)
- Stunden der Objektleitung inkl. Qualitätskontrollen (5 Punkte)

- Qualitätssicherungskonzept (20 Punkte)
- Implementierungskonzept (15 Punkte)
- Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept (15 Punkte)

Insgesamt waren 120 Punkte erreichbar.

Los 1 – Unterhalts- und Grundreinigung

Rang	Bieter	Punkte (max. 120)	Angebotssumme brutto/Jahr	%
1	Peter Schneider Gebäudedienstleistungen GmbH & Co. KG	106,58	232.850,57	100,00
2	Bieter 2	104,64	300.026,30	128,85
3	Bieter 3	101,94	288.253,83	123,79
4	Bieter 4	101,65	301.462,32	129,47
5	Bieter 5	99,68	300.873,50	129,21
6	Bieter 6	98,47	310.587,59	133,38
7	Bieter 7	98,32	312.472,32	134,19
8	Bieter 8	97,01	326.163,19	140,07
9	Bieter 9	91,89	258.832,07	111,16
10	Bieter 10	91,46	255.321,17	109,65
11	Bieter 11	81,46	393.651,16	169,06
12	Bieter 12	80,18	410.303,72	176,21

Die Firma Peter Schneider Gebäudedienstleistungen GmbH & Co. KG hat für Los 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Wertung für **Los 2** erfolgte allein über den Preis.

Los 2 – Glas- und Rahmenreinigung

Rang	Bieter	Angebotssumme brutto/Jahr	%
1	Marc Lambert Gebäudereinigung GmbH	9.335,53	100,00
2	Bieter 2	12.917,75	138,37
3	Bieter 3	14.761,56	158,12
4	Bieter 4	19.703,90	211,06
5	Bieter 5	19.902,96	213,20
6	Bieter 6	20.785,53	222,65
7	Bieter 7	22.384,19	239,77
8	Bieter 8	25.770,03	276,04
9	Bieter 9	27.195,61	291,31
10	Bieter 10	37.785,85	404,75
11	Bieter 11	55.169,42	590,96

Für Los 2 hat die Marc Lambert Gebäudereinigung GmbH das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Eine Gegenüberstellung des Ausschreibungsergebnisses im Vergleich zu den abgestimmten Ist-Kosten 2026 ergeben folgendes Bild:

	2026	**2027**	**Verbesserung**
Unterhalts- und Grundreinigung	379.603,22 €	232.850,56 €	-146.752,66 €
Glas- und Rahmenreinigung	13.196,92 €	9.335,53 €	-3.861,39 €
SUMME	**392.800,14 €**	**242.186,09 €**	**-150.614,05 €**

Bei voller Ausschöpfung der sechs möglichen Vertragsjahre beträgt der Gesamtauftragswert auf Grundlage der Ergebnisse rund 1,45 Mio. € brutto. Bei Fortführung der bisherigen Kosten wären es rund 2,36 Mio. € brutto gewesen. Der Gesamtauftragswert verringert sich damit um rund 0,90 Mio. €.

Finanzierung:

Die entsprechenden Kosten für die Fremdreinigung in Höhe von insgesamt 242.186 € sind im Haushalt 2027 entsprechend zu veranschlagen. Gegenüber den bisherigen Kosten für die Fremdreinigung ergibt sich ab 2027 eine Einsparung in Höhe von jährlich rund 150 T€.

Auswirkungen Umweltschutz:

Die Bieter für Los 1 wurden auch anhand eines Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzepts bewertet. Der Zuschlagsempfänger hat dafür die volle Punktzahl erreicht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung städtischer Objekte) wird an die Firma Peter Schneider Gebäudedienstleistungen GmbH & Co. KG zum Bruttoangebotspreis von 232.850,57 € pro Jahr erteilt.
2. Der Auftrag für Los 2 (Glas- und Rahmenreinigung) wird an die Firma Marc Lambert Gebäudereinigung GmbH zum Bruttoangebotspreis von 9.335,53 € pro Jahr vergeben.

(Johannes Lauer)
Bürgermeister