

Vorlage Nr.: 2025/0848

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

Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtung für verschiedene Liegenschaften der Stadt Karlsruhe (9 Lose)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.11.2025	6	N	Vorberatung
Gemeinderat	25.11.2025	22	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Bauausschuss, dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtung zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2027 (mit der Option auf Verlängerung) mit den folgenden elf Unternehmen abzuschließen:

Bodin GmbH, Karlsruhe
Day & Sohn GmbH, Waghäusel
Federlechner-Rohrer-Wolf (F.R.W.) Maler- und Lackierarbeiten GmbH, Karlsruhe
Maler Hofmann GmbH, Karlsruhe
Jegle GmbH, Karlsruhe
Malerfachbetrieb Koppenhöfer GmbH, Karlsruhe
Müller Maler und Ausbau GmbH, Karlsruhe
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Karlsruhe
Schrödter Malermeister, Karlsruhe
Fritz Schucker GmbH, Karlsruhe
Malerbetrieb Selbmann, Karlsruhe.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 8.025.000,00 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 2.006.250 €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtung für verschiedene Liegenschaften der Stadt Karlsruhe (9 Lose)

Gewerk	Maler- und Lackierarbeiten – Beschichtung
Projektbetreuung	Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
Zeitraum	01.01.2026 bis maximal 31.12.2029

Ausschreibung nach VOB/A-EU

Art der Vergabe	Offenes Verfahren
Ende Zuschlagsfrist	11.12.2025
Anzahl interessierter Firmen	21
Anzahl eingereicherter Angebote	15

Wertungskriterien

Dem Wettbewerb wurde als Kalkulationsgrundlage die Abrechnungsliste für Maler- und Lackierarbeiten zu Grunde gelegt, auf die von den Unternehmen ein Ab- bzw. Aufgebot in Prozent anzubieten war. Die Mindest- und die Höchstzahl der Unternehmen sowie die Aufteilung in regionale Lose wurden auf Grund der zu erwartenden Baumaßnahmen zu Beginn des Vergabeverfahrens festgelegt. Im Veröffentlichungstext wurden die Wertungskriterien und die Eignungskriterien genannt.

Angebote konnten für ein Los oder für mehrere Lose abgegeben werden, jedoch werden einer Firma maximal zwei Lose zugeordnet. Die Leistungen sind in neun regionalen Losen ausgeschrieben. Mit den bestplatziertesten Bietern nach Rangfolge der fiktiven Angebotssummen wird die Rahmenvereinbarung abgeschlossen. Die Loszuordnung erfolgte nach einem zuvor bekanntgegebenen Zuteilungsmodus.

Der Abschluss der Rahmenvereinbarung erfolgt zunächst über zwei Jahre; mit der Option, sie zweimal um jeweils ein Jahr zu verlängern. Geschätzt wird der Gesamtwert der Aufträge für die Maler- und Lackierarbeiten – Beschichtung über die maximale Laufzeit von vier Jahren auf 6.420.000,00 € (brutto). Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 8.025.000,00 € (brutto) ist eine neue Ausschreibung erforderlich. Die Einzelaufträge werden über maximal 23.800,00 € (brutto) erfolgen und nach dem Kaskadenverfahren vergeben.

Prüfung der Angebote

Bieter	Ausschlussgrund	Rechtsgrundlage
A	Das Angebot ging zu spät ein und entspricht nicht der geforderten Form (unverschlüsselt als Bieternachricht).	§ 16 Nr. 1 VOB/A-EU; § 16 Nr. 2 VOB/A-EU i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A-EU
B	Es fehlt ein Preis, der zur Ermittlung der fiktiven Angebotssumme erforderlich ist (Zuschlag auf das Material auf Nachweis).	§ 16a Abs. 2 S. 2 VOB/A-EU i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A-EU

Die Rangfolge der wertbaren Angebote mit fiktiver Angebotssumme und die Zuordnung der Bieter zu den regionalen Losen stellt sich wie folgt dar:

Los 1 – Objektteam Mitte I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 150.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Innenstadt-West, Südweststadt, Beiertheim, Sondergebäude
- ca. 80 Gebäude mit rund 140.000 qm Brutto-Grundfläche (BGF)
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Selbmann, Karlsruhe	9.753,00 €
2	Hofmann, Karlsruhe	11.140,80 €

Los 2 – Objektteam Mitte II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 150.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Innenstadt-Ost, Südstadt, Sondergebäude
- ca. 60 Gebäude mit rund 130.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Schucker, Karlsruhe	10.974,00 €
2	Day & Sohn, Waghäusel	11.542,80 €

Los 3 – Objektteam West I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 140.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Weststadt, Mühlburg
- ca. 100 Gebäude mit rund 120.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Schrödter, Karlsruhe	9.784,74 €
2	Bodin, Karlsruhe	11.081,64 €

Los 4 – Objektteam West II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 140.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Daxlanden, Grünwinkel, Oberreut, Bulach, Rüppurr, Weiherfeld, Dammerstock
- ca. 120 Gebäude mit rund 160.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Schucker, Karlsruhe	10.974,00 €
2	Hofmann, Karlsruhe	11.140,80 €

Los 5 – Objektteam Ost I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 260.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Oststadt, Rintheim, Hagsfeld, Waldstadt
- ca. 100 Gebäude mit rund 140.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 3

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Selbmann, Karlsruhe	9.753,00 €
2	F.R.W., Karlsruhe	11.148,60 €
3	Koppenhöfer, Karlsruhe	11.625,00 €

Los 6 – Objektteam Ost II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 260.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Nordstadt, Nordweststadt, Knielingen
- ca. 90 Gebäude mit rund 100.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 3

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bodin, Karlsruhe	11.081,64 €
2	Day & Sohn, Waghäusel	11.542,80 €
3	Jegle, Karlsruhe	12.294,60 €

Los 7 – OV Grötzingen, OV Wettersbach, Stadtamt Durlach

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 325.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Grötzingen, Durlach, Wolfartsweier, Hohenwettersbach, Grünwettersbach, Palmbach, Stupferich
- ca. 180 Gebäude mit rund 170.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 3

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Müller, Karlsruhe	9.966,00 €
2	Schmid, Karlsruhe	11.452,20 €
3	Jegle, Karlsruhe	12.294,60 €

Los 8 – Ortsverwaltung Neureut

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 80.000,00 € pro Jahr
- Stadtteil: Neureut
- ca. 50 Gebäude mit rund 75.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	F.R.W., Karlsruhe	11.148,60 €
2	Koppenhöfer, Karlsruhe	11.625,00 €

Los 9 – Ämter / Gesellschaften mit dezentraler Mittelverwaltung

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 100.000,00 € pro Jahr
- Verwaltungen: Eigenbetrieb Team Sauberes Karlsruhe, Bäderbetriebe, Branddirektion, Friedhofs- und Bestattungsamt, Marktamt, Zoo
- ca. 245 Gebäude
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Müller, Karlsruhe	9.966,00 €
2	Schmid, Karlsruhe	11.452,20 €

Angebotsbeurteilung der zu beauftragenden Angebote	Ja	Nein
Wirtschaftlichste Angebote nach § 127 GWB	X	
Eignung vorhanden	X	

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Schätzwert für die Bauunterhaltungsarbeiten über einen Zeitraum von (maximal) vier Jahren beträgt 6.420.000,00 € (brutto). Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 8.025.000,00 € (brutto) ist eine neue Ausschreibung erforderlich.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Bauausschuss, dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtung zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2027 (mit der Option auf Verlängerung) mit den folgenden elf Unternehmen abzuschließen:

Bodin GmbH, Karlsruhe
Day & Sohn GmbH, Waghäusel
Federlechner-Rohrer-Wolf (F.R.W.) Maler- und Lackierarbeiten GmbH, Karlsruhe
Maler Hofmann GmbH, Karlsruhe
Jegle GmbH, Karlsruhe
Malerfachbetrieb Koppenhöfer GmbH, Karlsruhe
Müller Maler und Ausbau GmbH, Karlsruhe
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Karlsruhe
Schrödter Malermeister, Karlsruhe
Fritz Schucker GmbH, Karlsruhe
Malerbetrieb Selbmann, Karlsruhe.