

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0401/2026**

Datum: 14.08.2026

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

60 - Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

Betrifft: Reinigungsleistungen in den Gebäuden der Stadt Eberswalde von 2025 bis 2028 – Beendigung Vertrag und folgendes offenes Ausschreibungsverfahren von Reinigungsleistungen vom 01.04.2027 bis 31.12.2030

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	24.09.2026	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird zum offenen Ausschreibungsverfahren der Reinigungsleistungen in den Gebäuden der Stadt Eberswalde von 2025 bis 2028 (III-60-A005-2024) beauftragt, die bestehenden Verträge zu den Losen 2, 3 und 5 ordentlich zum 31.03.2027 zu beenden und nicht vom Optionsrecht Gebrauch zu machen.
2. Der Bürgermeister wird weiter beauftragt, dass erforderliche Vergabeverfahren Reinigungsleistung in den Gebäuden der Stadt Eberswalde im Zeitraum 01.04.2027 – 31.12.2030 entsprechend der in der Sachverhaltsdarstellung festgelegten Kriterien durchzuführen und die Aufträge für die o. g. Lose zu erteilen. Der geschätzte Auftragswert beträgt für den o. g. Zeitraum 3,14 Mio. Euro.
3. Die Verträge in den übrigen Losen bleiben hiervon unberührt und werden fortgeführt.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:					☒ ja ☐ nein	
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2027	Aufwand	diverse	524100	4.467.764,00 €	599.289,72 €*	
2028	Aufwand	diverse	524100	4.502.264,00 €	805.943,16 €	
2029ff**	Aufwand	diverse	524100	4.450.744,00 €	846.240,31 €	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
2027	Auszahlung	diverse	724100	4.467.764,00 €	599.289,72 €*	
2028	Auszahlung	diverse	724100	4.502.264,00 €	805.943,16 €	
2029ff**	Auszahlung	diverse	724100	4.450.744,00 €	846.240,31 €	
				€	€	
Steuerrechtliche Prüfung und Dokumentation erfolgt:					☒ ja ☐ nein	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Erläuterung:* 01.04.-31.12.2027						
** Die Kalkulation 2030 liegt bei 888.552,33 €						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☐ positiv ☒ neutral ☐ negativ	
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt:					☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Im Rahmen des Vergabeverfahrens nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2023 und 25.04.2024 wurden Reinigungsleistungen in den Gebäuden der Stadt Eberswalde in insgesamt acht Losen vergeben. Die Verträge traten zum 01.04.2025 in Kraft. Die Mindestvertragslaufzeit endet am 31.03.2027. Sofern keine Kündigung unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten erfolgt, verlängern sich die Verträge automatisch zu unveränderten Konditionen bis längstens 31.12.2028.

Die Leistungserbringung in den überwiegenden Losen erfolgt vertragsgemäß und zufriedenstellend. Im Hinblick auf die Lose 2 (Finow), 3 (Mitte) und 5 (Ostend) soll die vertraglich vereinbarte Verlängerungsoption nicht ausgeübt werden.

Zur weiteren Sicherstellung einer bedarfsgerechten und wirtschaftlichen Leistungserbringung wird die Verwaltung für diese Lose ein neues Vergabeverfahren vorbereiten und durchführen.

Vergabeverfahren

Gegenstand der Ausschreibung soll erneut die Unterhaltsreinigung, Grundreinigung sowie Baufeinreinigung von rund 30 Objekten mit einer gesamten Reinigungsfläche von ca. 26.000 m² sein. Die Vertragslaufzeit soll zwei Jahre mit der Option auf eine einmalige Verlängerung bis zum 31.12.2030 betragen. Aufgrund der geschätzten Auftragssumme von rund 3,14 Mio. Euro soll offen ausgeschrieben werden. Bei einem vergeblichen offenen Verfahren kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf eine andere Verfahrensart zurückgegriffen werden.

Die Ausschreibung soll erneut in drei Lose unterteilt werden, die sich nach geografischer Lage möglichst homogen zusammensetzen. Eine Zuschlagslimitierung ist nicht vorgesehen. Die Firmen werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister, Berufsgenossenschaft, umfassende, den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, entsprechend ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftlich und finanziell, Anzahl der Arbeitskräfte, technische Ausrüstung) und Zuverlässigkeit (Zahlung von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Auskunft über mögliche Verfahren, keine Verfehlungen, Einhaltung Mindestlohn, keine Insolvenzverfahren) nachzuweisen. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird die Eignung der Firmen geprüft.

Die Wertung der Angebote soll anhand der Kriterien Angebotspreis, Jahresreinigungsstunden, Objektleistungsstunden sowie dem Qualitätskonzept erfolgen. Die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgen diesmal mit fachlicher externer Unterstützung. Dabei sollen insbesondere die Leistungsbeschreibungen, Qualitätsanforderungen sowie Kontroll- und Dokumentationspflichten überprüft und

gegebenenfalls angepasst werden, um eine dauerhaft vertragsgerechte und qualitativ hochwertige Leistungserbringung sicherzustellen.

Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, nach Terminvereinbarung Einsicht in die Vergabeunterlagen zu nehmen. Die Einsichtnahme erfolgt in den Diensträumen der Stadt Eberswalde, Tiefbauamt, Breite Straße 40 in 16225 Eberswalde.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Bei der Vorbereitung und Durchführung des neuen Vergabeverfahrens werden Klimaschutzbelange berücksichtigt. Dies erfolgt insbesondere durch die Einbeziehung entsprechender Anforderungen an die Reinigungsleistungen und die Leistungserbringung. Im Rahmen der Ausschreibung sollen umweltverträgliche Reinigungsmittel, ressourcenschonende Arbeitsverfahren sowie die möglichst effiziente Organisation von Anfahrtswegen berücksichtigt werden. Durch die losweise Vergabe nach geografischer Lage sollen Fahrtstrecken reduziert und damit verbundene Emissionen minimiert werden.