



# BRETZFELD

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

## Bekanntmachung eines öffentlichen Teilnahmewettbewerbs nach §12 Abs.2 VOB/A

Die Gemeinde Bretzfeld beabsichtigt die Generalunternehmungsleistung – Planungs- und Bauleistungen für das Bauvorhaben:

### **Neubau eines zweigruppigen Kindergartens in 74 626 Bretzfeld - Bitzfeld in Holz-Hybrid-Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad**

zu vergeben.

1) Auftraggeber (Vergabestelle):

Gemeinde Bretzfeld  
Herr Bürgermeister Martin Piott  
Adolzfurter Straße 12  
74 626 Bretzfeld

Bei Rückfragen:

Büro Knorr & Thiele PartGmbH  
Austraße 8, 74613 Öhringen  
Tel.: 07941 / 64 600 – 0 / [Info@knorr-thiele.de](mailto:Info@knorr-thiele.de)

2) Vergabeverfahren:

Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb

3) Elektronisches Vergabeverfahren:

Nicht vorgesehen.

4) Ort der Ausführung:

Baugrundstück Flurstück Nr. 97  
Friedhofstraße Ecke Hölderlinstraße in 74 626 Bretzfeld - Bitzfeld

5) Art und Umfang des Auftrags:

Planung und Ausführung von Bauleistungen.

**Neubau eines Kindergartens mit zwei Gruppen in Holz-Hybrid-Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad. Gewünscht wird ein Kindergarten, der optisch als Holzbau deutlich erkennbar ist. (sichtbaren Holzoberflächen innen, Holzschalung außen).**

**Module mit Metallkonstruktion sind nicht Bestandteil der Ausschreibung.**

Dies soll schlüssel- und betriebsfertig übergeben werden.  
Die Grundlage ist das Baugesuch.  
Nicht in der Leistung enthalten sind:  
Möblierung, Spielplatzgestaltung und Außenspielgeräte.

### **Art der Leistung:**

Die Gemeinde Bretzfeld plant den Neubau eines Kindergartens mit zwei Gruppen in Bretzfeld - Bitzfeld

Das Baugrundstück befinden sich am Ortseingang Bitzfeld, von Öhringen kommend und hat eine Fläche von 2236 m<sup>2</sup>, wobei das südliche Grundstücksteil im Kreuzungs-bereich freizuhalten ist (Sichtdreieck).

Das Gebäude hat eine Größe 460,6 qm BGF R + 55,75 qm Vordach = 516,35 qm BGF, die Nutzfläche beträgt ca. 403 qm, 1 Brandabschnitt.

Eine Anbindung erfolgt im Norden über die Friedhofstraße. Die umliegenden Flächen sind weitere Straßen. Auf dem direkt angrenzenden Grundstück befindet sich der örtliche Friedhof.

Insgesamt: Nutzung mit 2 Gruppenräumen mit Nebenräumen. Dazu 1 Mehrzweckraum mit Kreativbereich, Sanitär-, Personal-, Verwaltungs-, Neben-, Abstell- und Technikräume. Hinzu kommt eine Terrasse vor dem Gebäude, die Gartenausgänge sind durch auskragende Vordächer überdacht.

Das Gebäude soll barrierefrei zugänglich sein und ist als eingeschossiger, nicht unterkellertes Baukörper geplant. Da das Gebäude an einem Hanggrundstück errichtet werden soll, sind Erdregulierungsarbeiten erforderlich.

Das Herstellen der seitlichen Wege (barrierefreier Zugang westlich/ Parkplätze im Norden) sind nach Abschluss der Maßnahme herzustellen und in der Ausschreibung enthalten.

Laut Bauzeitenplan ist vorgesehen, den Auftrag in der Sitzung Anfang Mai zu erteilen. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Planungs- und Beschaffungszeit sollte die Vorproduktion so erfolgen, dass der Kindergarten ca. in KW 45 gestellt wird (je nach Vorfertigungsgrad auch früher) und den Ausbau bis Ende KW 13 2023.

**Fertigstellungstermin 31.3.2023.**

Es wird größtmöglichen Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Deshalb soll die Ausführung in Vollholz / Brettstapelbauweise erfolgen, mit Ausführung der sichtbaren Wandoberflächen in Sichtholz.

### **Umfang der Leistung:**

Planung und schlüssel- und betriebsfertige Errichtung einer eingeschossigen, nicht unterkellerten Kindertagesstätte mit 2 Gruppen, zum Pauschal-Festpreis.

Herstellen der Fundamente/ Gründung sowie Dämmen der Bodenplatte ist Bestandteil der Leistung Auftragnehmer, einschließlich der Erschließungsarbeiten für Strom, Telefon, Trinkwasser, Abwasser und Regenwasser ab Übergabepunkten auf dem Grundstück.

Das Herrichten des Grundstücks ab Straßenkante ist vorab erforderlich (Grundstückseinebnung, Auffüllung Gelände.). Die Außenanlagen einschl. Zaun, Zugangsweg ist im Zuge der Ausschreibung ebenfalls mit anzubieten.

**Der Auftragnehmer hat auf Grundlage einer funktionalen Baubeschreibung schlüsselfertig alle Leistungen anzubieten.**

**Die Abgrenzung zu Bauherrenaufgaben erfolgt wie folgt:**

**Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber übernommen:**

- Bereitstellung Strom, Telefon, Trinkwasser, Abwasser und Regenwasser bis Übergabepunkten auf dem Grundstück.
- Planungsleistung Lph 1-4 bis einschl. Baugesuch und Genehmigungsgebühr
- Prüfstatik (soweit erforderlich über Landratsamt beauftragt)
- Vermessung: Lageplan zum Baugesuch und Einschneiden Schnurgerüst
- Baugrundgutachten (siehe Anlage)
- Bauherrenaufgaben bei Abstimmung
- Stellen der Wandscheiben von Baugrundstück zur Straße, Herstellen Treppenaufgang und Parkplätze am Grundstück.

**Folgende Leistungen hat der Auftragnehmer zu erbringen:**

- Alle Architekten- und Ingenieursleistungen für Werkplanung/ Werkstattplanung
- Statiknachweis prüffähig
- Anfertigung und Vorlage aller bauphysikalische Nachweise:
  - o Wärmeschutz einschl. ENEC-Nachweis,
  - o sommerlicher Wärmeschutz,
  - o Nachweis EEWärmeG,
  - o Feuchteschutz
  - o Lüftungskonzept.
  - o Schallschutz
  - o Raumakustik
  - o Brandschutz
- Anfertigung und Vorlage der Fachplanung
  - o Heizung
  - o Lüftung
  - o Sanitär
  - o Elektro einschl. Lichtplanung
- Abstimmung der oben beschriebenen Planungen aller Sonderfachleute auf die Werkplanung
- Bauleitung der eigenen Arbeiten und Ausbau-Gewerke sowie
- Abstimmung mit den Vor- und Nacharbeiten.
- Stellen Schnurgerüst als Vorbereitung für Arbeiten Vermesser
- Durchführen Blower-Door-Test
- Sigeko- Koordination

- Erstellen und Anbringen Flucht- und Rettungswegepläne
  - Beseitigung von Mängeln innerhalb der Gewährleistungsfrist nach VOB
- Die genannten Leistungen sind Bestandteil des Angebotes/Auftrags.

**Der Bauherr stellt die verbindliche Baugesuchsplanung zur Verfügung.**

6) Verfahren:

Es wird eine beschränkte Ausschreibung mit einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb gem. §3 VOB/A durchgeführt. Es werden **maximal 5 Bewerber** aufgefordert nach dem Teilnahmewettbewerb ein Angebot abzugeben. **Es werden ausschließlich Selbstfertiger berücksichtigt.**

Es wird ein Generalunternehmen gesucht, welches die notwendigen Planungs- und Bauleistungen im vorgegebenen Zeitraum ausführen kann. Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung erhalten die Bieter ausführliche Informationen sowie die Leistungsbeschreibung.

7) Zweck der baulichen Anlage:

**Neubau einer Kindertagesstätte mit zwei Gruppen in Bitzfeld in Holz-Hybrid-Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad.**

8) Aufteilung in Lose:

Nein

9) Frist für die Ausführung:

Vergabe:

Anf. Mai 2022

Planung/ Beschaffung

ab Mai 2022

Tätigkeit auf der Baustelle:

ab Sommer 2022

Aufstellen auf der Baustelle:

nach Arbeitseinteilung  
ca. KW 45 2022

**Fertigstellung:**

**31.3.2023**

10) Nebenangebote sind:

nicht zugelassen

11) Teilnahmeanträge können angefordert werden:

Per Mail oder schriftlich im Architekturbüro

Knorr & Thiele Architekten PartGmbH, Austrasse 18, 74613 Öhringen

unter [info@knorr-thiele.de](mailto:info@knorr-thiele.de)

Rückfragen unter 07941 646 000

Die Unterlagen werden per Mail verschickt!

12) Entgelt für die Unterlagen:

nein

13) Frist für Eingang der Teilnahmeanträge:

Versand per Mail ab 17.1.2022

14) Sprache in der die Angebote abgefasst sein müssen:

deutsch

15) Eröffnung der Angebote:

Mittwoch, 2.2.2022 um 14:00 Uhr

Zimmer 2.08, Rathaus Bretzfeld , Adolzfurter Str. 12, 74 626 Bretzfeld

Versand des LV geplant: 28.2.2022

Submission LV geplant: 6.4.2022

Bei der Eröffnung/Submission dürfen Bieter und deren Bevollmächtigte, Personen soweit Corona konform, anwesend sein

Vergabe in der nächsten darauffolgende Sitzung, Mitte Mai

- 16) Sicherheiten gefordert: ja  
Für Vertragserfüllung: 5 %  
Für Mängelbeseitigung: 3 %
- 17) Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen:  
Nach §16 VOB/B, den besonderen und zusätzlichen Vertragsbedingungen
- 18) Rechtsform für Bietergemeinschaften:  
Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter
- 19) Verlangte Nachweise für die Beurteilung der Eignung des Bewerbers:  
Präqualifizierte Unternehmen führen zum Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereines für Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Bei Einsatz von Nachunternehmern ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzungen für die Präqualifikation erfüllen.
- Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Teilnameantrag das ausgefüllte Formblatt KEV 179 AngErg Eignung Eigenerklärung zu Eignung vorzulegen. Bei Einsatz von Nachunternehmern sind auf gesondertes Verlangen die Eigenerklärungen auch für dieses abzugeben. Sind die Nachunternehmern präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter welcher diese in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. geführt werden.
- Gelangt der Teilnameantrag in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch Nachunternehmern) auf gesondertes Verlangen durch Vorlage die in der „Eigenerklärung zur Eignung“ genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen.
- Referenznachweise für 4 Referenzen mit dem gemäß Formblatt „Eigenerklärung zu Eignung“ geforderten Angaben.  
Referenzen: Kinderkrippen, Kindertagesstätten  
Bearbeitungszeitraum der Referenzen: 01.01.2012 bis heute.  
Referenzobjekte finden nur insoweit Berücksichtigung, als die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) innerhalb des genannten Zeitraumes stattgefunden hat.
- 20) Zusätzlich nur in Baden-Württemberg verlangter Nachweis:  
Verpflichtungserklärung Mindestlohn nach §§4 und 5 LTMG mit Vordruck KEV 179.3 AngErg Tariftreu/Mindestlohn. Die Einhaltung der Tariftreu/Mindestlohn wird auch von den Nachunternehmern gefordert.

21) Stelle zur Nachprüfung behaupteter Vergabeverstöße ist:  
Landratsamt Hohenlohekreis , Allee 17, 74 653 Künzelsau

22) Die Wertung erfolgt unter Einbeziehung der Kriterien:

Preis	50%
Einhaltung Bauzeit	25%
Qualität	25%

Gemeinde Bretzfeld

gez. Martin Piott  
Bürgermeister