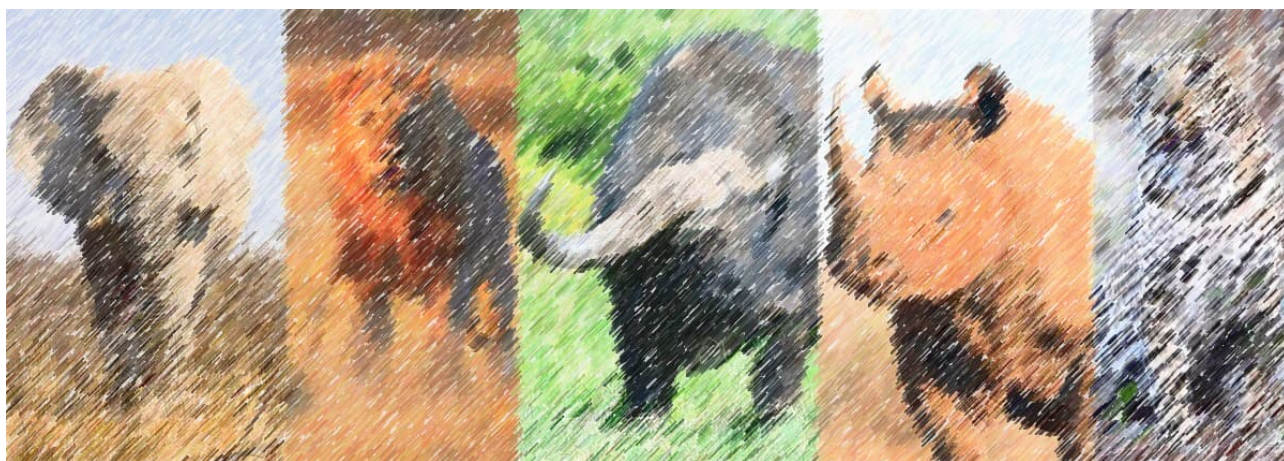


# **Big Five**

## **Gemeente Sittard Geleen**



## **Bedrijfskeukens**

Vidar  
Stadhuis  
Hanenhof

werknummer	<b>25073 TO-01</b>
onderdeel	Bestek Bedrijfskeukens
datum	21-04-2026
status	definitief



## **Relevante betrokken partijen**

### **Opdrachtgever**

Gemeente Sittard Geleen  
Hub Dassenplein 1  
6131 LB Sittard

### **Total Engineering**

Architectenbureau De Twee Snoeken  
Postelstraat 49  
5201 AR 's-Hertogenbosch

### **Bouwkundig aannemers inclusief installateurs**

- Vidar                      Nader bekend te maken
- Stadhuis                Nader bekend te maken
- Hanenhof                Nader bekend te maken

## **Omvang werk**

### **1. Levering (tot pagina 11)**

Het werk bestaat uit het nader uitwerken, engineeren, leveren en plaatsen van drie bedrijfskeukens op de volgende locaties:

- Vidar Sittard
- Stadhuis Geleen
- Hanenhof Geleen

De projectbegeleiding moet alomvattend zijn. Ook het leveren, aansluiten, instellen, testen en uitleggen van de werking van de keuken inclusief de apparatuur dient te zijn inbegrepen. De verwijderingsbedragen dient te zijn inbegrepen.

### **2. Onderhoud (vanaf pagina 11)**

Het onderhouden van drie bedrijfskeukens op de volgende locaties:

- Vidar Sittard
- Stadhuis Geleen
- Hanenhof Geleen

## Plan van aanpak

Bij de inschrijving wordt een Plan van Aanpak vereist conform de Aanbestedingsleidraad:  
In het Plan van Aanpak moet minimaal worden benoemd hoe de opdrachtnemer invulling geeft aan de volgende zaken:

1. Samenwerking met opdrachtgever en bouwkundig aannemer.
2. Voorbereiding, ontwerp en gelijkwaardigheid
3. Planning van: voorbereiding, ontwerp, levering, plaatsing, ingebruikstelling en instructie van medewerkers van de gemeente.
4. Oplevering van tekeningen en berekeningen ten behoeve van: bouwkundig aannemer, installateurs E-W (aansluitingen, capaciteiten en ventilatie systemen)
5. Afstemming met bouwkundig aannemer en installateurs over bovengenoemde onderwerpen.
6. Levering van apparatuur en alle onderdelen.
7. Duur van de werkzaamheden verband houdend met plaatsing en installatie van de apparatuur.
8. Oplevering en ingebruikstelling van de keukens.
9. Instructies aan de gebruikers van de keukens:
  - o Waarbij we verwachten dat het niet in één sessie voldoende zal zijn.
  - o Twee maanden na ingebruikname van de keukens, zal de opdrachtnemer de instructies met de gebruikers evalueren en indien van toepassing nog eens herhalen.

## Planning

Aanbesteding 3 bedrijfskeukens zie Tendernd

### Na opdracht:

Het leveren en plaatsen van de bedrijfskeukens laat nog een behoorlijke tijd op zich wachten. Echter het ontwerp en de engineering zal voortvarend opgepakt moeten worden. In de ruwbouw van de verschillende projecten zullen de leidingen en voorzieningen tijdig moeten worden gerealiseerd. Hier onder staat de planning van de projecten:

#### Vidar Sittard:

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| • Ontwerp & engineering | juni 2026                     |
| • Uitvoeringstekeningen | juni 2026                     |
| • Leveren en monteren   | medio oktober / november 2027 |

#### Stadhuis Geleen:

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| • Ontwerp & engineering | augustus 2026                 |
| • Uitvoeringstekeningen | augustus 2026                 |
| • Leveren en monteren   | medio september/ oktober 2027 |

#### Hanenhof Geleen:

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| • Ontwerp & engineering | november 2026          |
| • Uitvoeringstekeningen | november 2026          |
| • Leveren en monteren   | medio april / mei 2028 |

## Tekeningen

De ter beschikking gestelde documenten zijn en blijven eigendom van de opdrachtgever en mogen niet zonder toestemming worden geproduceerd of zonder goedkeuring van de opdrachtgever aan derden worden verstrekt.

Documenten behorend tot dit bestek:

### Vidar

- 25073 BF-VID Tekening bedrijfskeuken Vidar
- 23071 TO-100 Bouwkundige tekening begane grond Vidar
- 23071 TO-201 Bouwkundige tekening doorsnede Vidar
- 25073 BF-VID Onderdelenlijst Vidar

### Stadhuis

- 25073 BF-SHG Tekening bedrijfskeuken Stadhuis
- 24045 DO-102 Bouwkundige tekening tweede verdieping Stadhuis
- 24045 DO-200 Bouwkundige tekening doorsnede Stadhuis
- 25073 BF-SHG Onderdelenlijst Stadhuis

### Hanenhof

- 25073 BF-HHG Tekening bedrijfskeuken Hanenhof
- 24053 DO-100 Bouwkundige tekening eerste verdieping Hanenhof
- 25073 BF-HHG Onderdelenlijst Hanenhof

## Uitgangspunten

Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij:

- Proactief zal samenwerken met de bouwkundig aannemer.
- Alle veiligheidsvoorschriften zal nakomen, voor alle aanwezigen op de bouwplaats.
- Levert, installeert en instrueert conform de overgekomen inschrijving.
- Levert, installeert en instrueert conform de over te komen planning.
- Zich zal houden aan de wettelijke richtlijnen en normen die van toepassing zijn op het werk.
- Dat zijn personeel vakbekwaam is en zich welwillend opstelt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Zijn medewerkers heeft geschoold op het gebied van VCA en de toepasselijke NEN voorschriften.

## **Werkvoorbereiding**

Direct na de gunning van het werk start de opdrachtnemer met de voorbereidingen van zijn werkzaamheden. Hij onderneemt alle noodzakelijke acties om een tijdige levering volgens de planning te realiseren, in afstemming met de stakeholders zoals genoemd op pagina 1 van dit document.

## **Veiligheid en gezondheid**

Het V&G-plan als bedoeld in artikel 2.27 van het Arbeidsomstandighedenbesluit wordt verlangd van deze inschijver. De opdrachtnemer dient zich op de hoogte te stellen van de werksituatie en te nemen veiligheidsvoorzieningen en dient zich te conformeren aan het vigerende V&G plan van de bouwkundig aannemer. Ieder (bijna) ongeval dient per direct aan de coördinerend aannemer en bouwdirectie gemeld te worden.

## **Transport en plaatsing**

Het transport in het gebouw door de opdrachtnemer in goed overleg met de bouwkundige aannemer. De keuken aannemer dient zich zelf er van te vergewissen dat meubels niet te groot zijn / in onderdelen worden gemaakt zodat deze door gevelopeningen / deur openingen / op een reguliere manier getransporteerd kunnen worden. Het horizontaal en verticaal transport is voor de opdrachtnemer en is niet verrekenbaar.

## **Afval**

Het afvoeren van afval en verpakkingsmateriaal behoort tot de verplichtingen van de opdrachtnemer. Afval moet dagelijks uit het werk en van het werkterrein worden verwijderd.

## **Sanitaire voorzieningen**

Het personeel van de opdrachtnemer kan gebruik maken van de op de bouw aanwezige voorzieningen van de coördinerend aannemer. Het dagelijks schoonmaken en het leveren van toiletartikelen zal door de coördinerend aannemer worden geregeld.

## **Schaftruimte**

Het personeel van de opdrachtnemer kan gebruik maken van de op de bouw aanwezige schaftruimte van de coördinerend aannemer. De ruimte dient door de opdrachtnemer schoon te worden achtergelaten. Het is niet toegestaan in het gebouw schaftruimte in te richten.

## Orde en netheid

Dagelijks, bij het beëindigen van de werkzaamheden, dient de werkvloer met inbegrip van de aan- en afvoerroutes schoon en opgeruimd te worden achtergelaten. Zulks ter beoordeling van de directie. Het is in het gebouw verboden te roken.

## Proces van uitvoering

De opdrachtnemer gaat deel uitmaken van de coördinatie met de aannemers, onder leiding van de bouwkundig aannemer, en zal daartoe waar nodig deelnemen aan de coördinatie- en werkvergaderingen, zoveel als dat nodig is. Uitgangspunt is minimaal 1 overleg per 2 weken op locatie tot en met oplevering.

Er is geen dagelijks toezicht op de bouw. Het bovenstaande heeft geen effect op de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de opdrachtnemer en de nakoming van zijn verplichtingen.

De opdrachtnemer dient na gunning voor start van haar tekenwerk zich in het werk op de hoogte te stellen van de exacte maatvoering van het gebouw, welke relatie heeft op het te vervaardigen maatwerk. Maatvoering dus in het werk controleren!

Tekeningen die ter acceptatie moeten worden aangeboden, zijn uitvoerings-/werktekeningen van de tafels conform de ontwerptekeningen.

Minimaal aan te geven:

- overzicht 1:20;
- details 1:5 of 1:1;
- maatvoering;
- tekening bouwkundige voorzieningen, sokkels, achterhout etc. (met maatvoering en wanduitslagen) 1:20;
- tekening installatie voorzieningen en aansluitpunten met maatvoering 1:20;
- al het nodige tekenwerk en berekeningen om de bedrijfskeuken te kunnen realiseren

De ontwerptekeningen als bijlage bij dit document zijn richtinggevend, echter de opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het functionele ontwerp, de uitwerking in uitvoerings-/werktekeningen en de opdrachtnemer draagt de verantwoordelijkheid voor de stabiliteit en stevigheid van het maatwerk.

De maatvoering en vermogens van de aansluitpunten ten behoeve van de keuken is de verantwoordelijkheid voor de opdrachtnemer. Indien de verkeerde maatvoering is opgegeven zijn de kosten voor het wijzigen van de aansluitpunten en vermogens voor rekening van de opdrachtnemer.

Tekenwerk/ modelleerwerk uitwerken in 3D BIM met LOD 400. De BIM coördinatie wordt door de bouwkundige aannemer gedaan. De opdrachtnemer zal digitaal deelnemen bij de clash- en afstemmingssessies.

## Kwaliteitsborging

De opdrachtnemer voldoet aan de volgende vigerende kwaliteitsborging, eisen en normen:

- VCA certificaat met specifiek niveau B-VCA
- NEN 3140 gecertificeerde monteurs
- HACCP bedrijfscertificaat
- Arbowet
- BBL

## Voorwaarden

De algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Sittard-Geleen zijn van toepassing.

Garantie 12 maanden op alle apparatuur, maatwerk meubels, materiaal- en constructiefouten.

CAR verzekering door de opdrachtgever.

De aanbesteding is onvoorwaardelijk. Er mogen dus geen uitsluitingen of eigen voorwaarden worden gesteld. Indien dit wel gebeurt zal dit leiden tot uitsluiting.

Prijs is vast tot einde van het werk, uitgaande van planning zoals in dit document beschreven.



## **ALGEMENE OMSCHRIJVING MATERIAALSPECIFICATIES**

### LEVERING

De levering is alomvattend en compleet. Het betreft het leveren, plaatsen, bedrijfswaardig opleveren en in bedrijfstellen. Instructie van de werking van de keuken met haar apparatuur. Het intensief trainen van de medewerkers in de bediening en de toepassing van de apparatuur. Koken, bakken en braden met stoomapparaten vereist een nieuwe aanpak in de wijze van werken. Uitgangspunt is een ruime instructie en begeleiding.

### MAATWERK KEUKENMEUBELS

Alle keukenmeubels bestaan in basis uit RVS maatwerk zoals uitgiftemeubel, spoeltafels, werktafels, regaalwagens, apparatuur tafels, debrasseertafels, aan en afvoertafels etc. Het RVS maatwerk uitvoeren in 1,2 mm dik, AISI 304 (1.4301) in hoogwaardig fijn geslepen edelstaal. Het maatwerk edelstaal voorzien van watervast onderlijmd en ontdreunt MDF Laser-, zaag-, knipvlakken vrij van bramen en scherpe randen. Basis frame uitgevoerd in kokers 40x40 mm voorzien van kunststof stelvoeten en terugliggend ten opzichte van de wanden. Voorzien van een vast aansluitpunt voor aarding blad en frame. Vrijstaande zijden van het frame voorzien van een zijpaneel voorzien van 10 mm volkern verlijmd. Plinten in RVS 100 mm terugliggend. De keuken onderdelen, tafels en apparatuur te plaatsen op sokkels, zodat schoonmaakonderhoud ook in de toekomst eenvoudig is en voldoet aan HACCP. Bedienpaneel gezet en terugliggend. Kasten en ladeblokken volledig rondom gesloten, in hygiëne uitvoering met radius van minimaal 20 mm. De meubels voorzien van robuuste blokprofielen, rondom gelaste frames en naadloze afwerking maken zodat een zeer lange levensduur garandeert wordt en optimaal te reinigen is. Spoelbakken en dergelijke naadloos opnemen in de bladen van werktafels en ander horizontale oppervlakten. Bij verrijdbare uitvoering zwenkwielen in zware uitvoering waarvan 2 per meubel minimaal geremd. Tafels voorzien van grijze niet strepende stootrollen. Alle aansluitingen RVS met wand en/of vloer dienen te worden voorzien van een niet toxische, flexibele watervaste siliconenkit. Het afkitten van het front en het blad van het uitgifte meubel behoort ook tot de opgave.

### HERGEBRUIK BESTAANDE ONDERDELEN

Bestaande apparatuur en onderdelen zorgvuldig demonteren op de bestaande locatie. Apparatuur grondig en diep reinigen met stoom. Bestaande apparatuur reviseren, rubbers vervangen en diep reinigen. Beschermen tegen beschadigingen. Tijdelijk opslaan bij de opdrachtnemer totdat de bestaande apparatuur herplaatst kan worden.

### COORDINATIE

Diverse onderdelen worden door derden geleverd, zie onderdelenlijst. Het coördineren van de levering door derden inzake de nodige sparingen, aansluitingen en voorzieningen behoort geheel tot de opdrachtnemer. De fronten van de uitgiftemeubels worden door derden geleverd. Hiervoor dient intensieve afstemming plaats te vinden met de maatwerkopdrachtnemer van de fronten. Er dienen voldoende voorzieningen in de achterconstructie van de opdrachtnemer dat de fronten door derden blind gemonteerd kunnen worden vanaf de achterzijde. Het rondom HACCP afwerken van



de fronten die door derden worden geleverd, behoort tot de werkzaamheden van de opdrachtnemer.

## WANDCONTACTDOZEN EN SCHAKELMATERIAAL

Merk Gira Model E22 Kleur RVS, binnenzijde Antraciet/zwart, IP kwalificatie IPX5 / IP65  
Uitvoering Geaard met klapdeksel. In het meubels alle installaties volledig bedraad tot een spatwaterdichte slagvaste aansluitdoos.

## APPARATUUR

Algemene uitgangspunten:

- De apparatuur dient te voldoen aan de (plaatselijke) normen en wetten, in het bijzonder aan de Arbo-wet en de van toepassing zijnde hygiënecodes HACCP.
- Alle fabricaten die genoemd zijn in de apparatenlijst zijn de basis voor de minimale kwaliteit. Alternatieve fabricaten zijn bespreekbaar mits de kwaliteit minimaal het zelfde is of beter. De bewijslast ligt bij de opdrachtnemer. Daarnaast wil de opdrachtgever apparatuur van zelfde fabricaat/ merk in het kader van onderhoud. Dus gelijksoortige apparaten zijn alleen in gelijke merken serie toegestaan.
- Waar werkbladen, frames en/of plinten tegen bouwkundige wanden en/of vloeren zijn geplaatst dienen de naden voorzien te worden van een zuurvrije siliconenkitvoeg, zowel horizontaal als verticaal
- Kleur van de siliconenkit in overleg te bepalen.
- De apparatuur dient glad te zijn afgewerkt. Bramen en scherpe kanten mogen niet voorkomen
- Knoppen en schakelaars mogen niet uitsteken
- De apparatuur moet uitsluitend uit hygiënisch materiaal bestaan.
- De buitenunits van de koelcellen, diepvries en overige apparatuur moet op het bovenliggende plat dak komen te staan. Het leiding tracé tussen keuken en dak geheel door de opdrachtnemer. Daarvoor mag de aanwezige bouwkundige schacht gebruikt worden. De dak opstelling van de buitenunit is compleet met trilling vrije onderslag balken inclusief alle bevestigingsmiddelen. De buitenunit mag nimmer tegen de buitengevel of binnen plaatsen. Dat betekend per project een verticale opvoerhoogte van:
  - Vidar 16 meter
  - Stadhuis 12 meter
  - Hanenhof 12 meter

## OMVANG LEVERING

Door de keukenadviseur is een ontwerp en een onderdelenlijst opgesteld, zie bijlage. Deze onderdelenlijst is een eerste aanzet om te komen tot een ruimtebeslag, aansluitpunten, ventilatiebehoefte en opgesteld vermogen. De opdrachtnemer moet dit na opdracht verder door ontwerpen, engineeren en uittekenen.

De hiervoor genoemde documenten kwalitatief richtinggevend. De opdrachtnemer is geheel verantwoordelijk om te komen tot een kwalitatief goede keukenvoorziening die functioneel is ingedeeld, een passende uitstraling heeft bij het ontwerp van De Twee Snoeken. Daarnaast is het uitgangspunt dat de keuken duurzaam en energiezuinig is.

Springen, kabeldoorvoeren en afdichtingen in te leveren meubels behoren tot de werkzaamheden.

De fabricaten die staan aangegeven in de onderdelenlijst zijn niet bindend, maar wel de minimale kwaliteit. Wel moet de apparatuur geleverd worden in één serie van de dezelfde fabrikant zodanig dat de bediening van de diverse apparaten gelijk is. Echter zal de opdrachtnemer moeten aantonen dat de kwaliteit minimaal het zelfde is of beter.

Het leveren, ontkratten, uitpakken, plaatsen, monteren en in bedrijf stellen van de opgenomen apparatuur en materialen is voor rekening van de opdrachtnemer. Benodigd klein-materiaal tbv montage en installatie stekkers, snoeren, kit, bevestigingsmateriaal e.d. dient geheel te zijn inbegrepen.

Door derden:

- Bouwkundige wanden. De bouwkundige wanden zijn in basis van Metalstud gemaakt. De wandopbouw is een dubbele beplating aan beiden zijden. De eerste plaat is van 12 mm underlayment. Deze plaat kan gebruikt worden als achterhout. Indien er meubels / apparatuur meer of zwaarder achterhout nodig heeft, is dit voor levering en rekening van de opdrachtnemer.
- Vloer, wand en plafondafwerking van de bouwkundige wanden
- De afvoerkanalen vanaf de afzuigkap tot het dak. De afstemming en maatvoering wel geheel door de opdrachtnemer
- Vloergoten en vloerputten inclusief afvoerleidingen. De logische positie en maatvoering wel door de opdrachtnemer.
- Sparingen groter dan rond 50 mm.
- Voorzijde en bovenzijde uitgifte meubel wordt door de maatwerk opdrachtnemer (derden) aangebracht. Hiervoor is goede afstemming noodzakelijk zoals het voorzien van sparingen ten behoeve van de montage.
- Pinautomaat en kassa (wel positie aangeven)

## **B. ONDERHOUD**

Programma van Eisen gesteld aan ONDERHOUD aan apparatuur en installaties van keukens.

### **Algemeen:**

- De gemeente verwacht van alle medewerkers van de opdrachtnemer een actieve, transparante en positieve houding ten opzichte van de medewerkers van de gemeente.
- De gemeente verwacht bij onderhoud dat de medewerkers worden geïnstrueerd als er verkeerd wordt bediend en/of onderhouden.
- Deze instructies worden door de opdrachtnemer ook beschreven in het digitale logboek.
- De opdrachtnemer maakt een portal waartoe de medewerkers van de gemeente inzage hebben. Deze portal is 24/7 interactief beschikbaar voor opdrachtnemer en gemeente-medewerkers.
- Met name het digitale logboek wordt in deze portal bijgehouden.
- De gemeente verwacht ten alle tijden gevraagd en ongevraagd advies met betrekking tot: verbetering van ergonomie en veiligheid, vermindering van energieverbruik en materiaalverbruik, innovaties, maatregelen om onverwachte kosten en uitval te voorkomen.
- Deze adviezen worden door de opdrachtnemer ook beschreven in het digitale logboek.
- Het digitaal logboek wordt gebruikt voor analyses waarmee de betrokken medewerkers van de gemeente geïnformeerd worden over de status van de diverse apparaten en installaties en de daaraan gekoppelde mogelijke levensduur.
- Een maal per jaar, in Q2, vindt er op initiatief van de opdrachtnemer een gesprek plaats tussen opdrachtnemer en de contactpersoon van de gemeente over de conclusies uit de analyses en over de eventuele bijstelling van het Meerjarenonderhoudsplan.
- Dit onder andere in verband met de budgettering in de jaarlijkse begroting.
- Op het onderhoud zijn, tenzij anders vermeldt, van toepassing alle relevante overheidsvoorschriften, regelgevingen, keuringen, veiligheidsaspecten en voorschriften van de betrokken fabrikanten.

### **Programma van Eisen tbv correctief onderhoud:**

- Na de melding van een storing zal de opdrachtnemer binnen 8 uur adequaat reageren op de melding. Als de storing niet direct verholpen kan worden, dan geldt een termijn van twee maal 8 uur om de storing definitief op te lossen. Lukt dat niet, dan wordt in overleg een vervangend toestel geplaatst.
- Voor koel- en vriescellen geldt een reactietijd van 4 uur en de storing moet dezelfde dag definitief opgelost worden. Lukt dat niet, dan wordt in overleg een vervangend gelijkwaardig toestel geplaatst.
- Werktijden op alle locaties van de gemeente:
- Van maandag tot en met vrijdag 08.00-17.00 uur.
- Indien de oplossing van een storing uitbreiding van de werktijden verlangt, zal de gemeente in overleg de betreffende locatie langer open houden.
- Gedurende de contractperiode moeten menskracht en onderdelen beschikbaar zijn tijdens de werktijden zoals aangegeven.
- Alle onderhoud moet beschreven worden in het digitaal logboek, met oorzaken, schades, mogelijke oplossingen en gekozen oplossingen.
- Adviezen ter verbetering om storingen in de toekomst te voorkomen worden ook in het digitaal logboek beschreven.
- Deze informatie moet beschikbaar zijn voor de betrokken medewerkers van de gemeente.
- Goedkeuring van correctief onderhoud:
  - verwachte kosten < € 1000,= op basis van nacalculatie.
  - verwachte kosten > € 1000,= op basis van offerte en/of schriftelijke goedkeuring.

### **Programma van Eisen tbv preventief onderhoud**

- Preventief onderhoud wordt door de opdrachtnemer beschreven in een Meerjarenonderhoudsplan en is gericht op een langdurige en storingsvrije instandhouding van apparatuur en installaties.
- In januari verwachten we van de opdrachtnemer het onderhoudsjaarplan waarin beschreven staat welk preventief onderhoud in het komende jaar wordt opgepakt.
- Dat geldt ook voor mogelijke leveringen, zodat de betrokken medewerkers van de gemeente weten wanneer deze binnenkomen.
- Het uitgevoerde onderhoud wordt door de opdrachtnemer in het digitaal logboek bijgehouden.
- De gemeente schrijft geen handelingen en controles voor die tijdens het preventief onderhoud moeten worden uitgevoerd.
- In het kader van transparantie en vertrouwen, gaan we ervan uit, dat medewerkers van de opdrachtnemer bekwaam zijn in hun vak en professioneel omgaan met mogelijke verbeteringen.