



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Toelicht aanbesteding grote vastgoedprojecten COA



Inhoud

Het COA en Vastgoedvisie

Overzicht locaties

Programma en ontwikkelproces

Raamovereenkomst

Aanbesteding

Vragenronde

Casus azc Wageningen en schouw



COA – Algemeen

Missie

Het COA biedt asielzoekers leefbare en veilige opvang en begeleidt hen naar een toekomst in Nederland of daarbuiten, in samenwerking met partners in de samenleving.

60.286 personen met recht op opvang door het COA*



in reguliere COA-locatie

Asielzoekers én statushouders met recht op opvang door het COA.



in COA noodopvang

Asielzoekers én statushouders met recht op opvang door het COA.



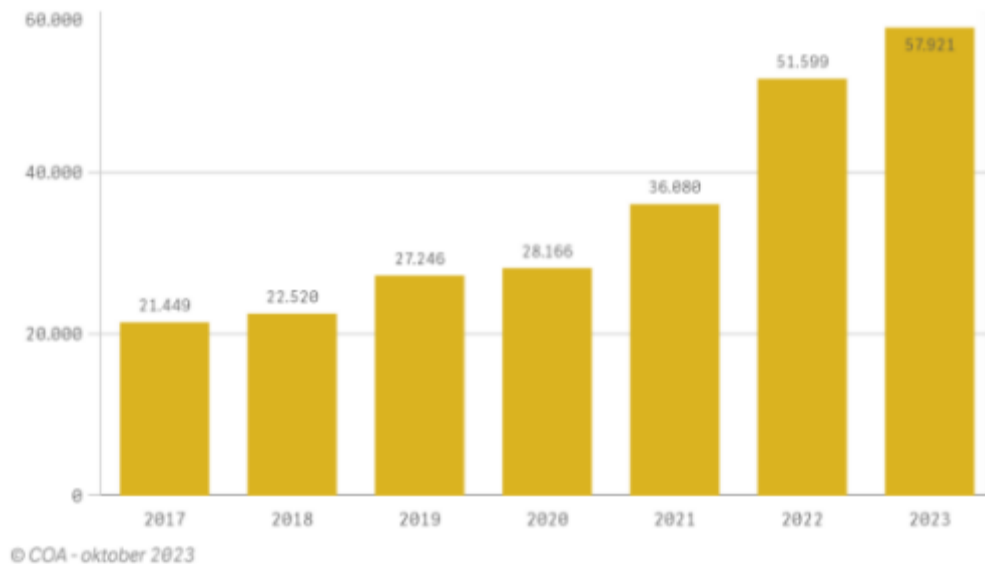
buiten het COA

Dit zijn asielzoekers en statushouders met recht op opvang door het COA. Maar zij verblijven bijvoorbeeld in een crisishulpverlening van een gemeente of maken gebruik van de logeerregeling.

Portefeuilleplan

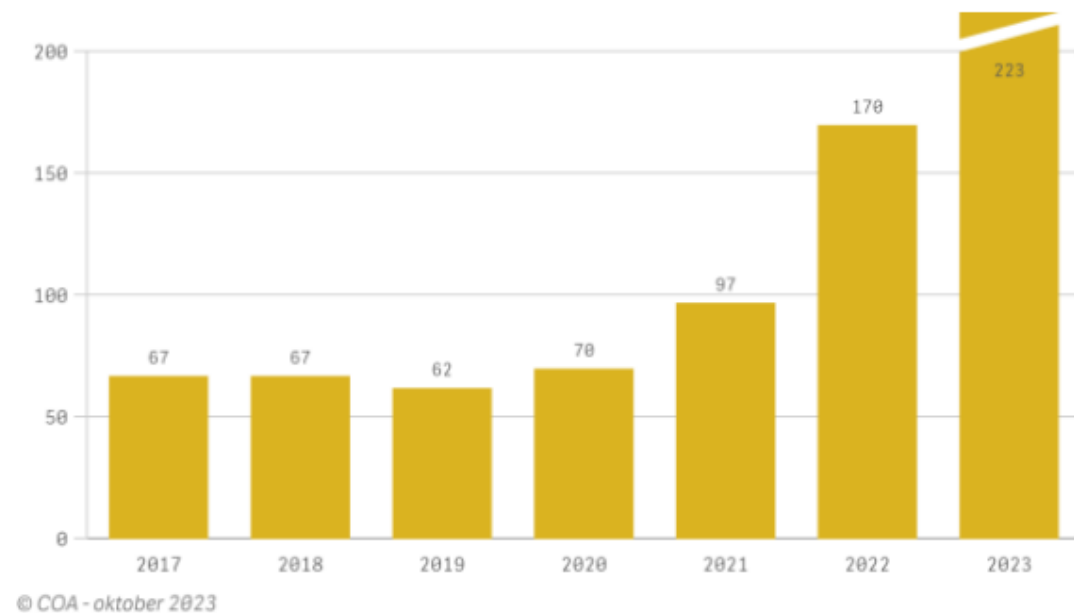
5.1 Totaal aantal bewoners per jaar (inclusief amv)

2017 - 2023 (cijfer 2023 is aantal op 1 oktober)



5.2 Aantal COA-locaties

(cijfer 2023 is aantal op 1 oktober)



Meerjarenstrategie

Meerjarenstrategie COA 2020-2025

Strategische doelstellingen

Het COA biedt altijd voldoende menswaardige en flexibele opvang voor asielzoekers

Het COA stelt bewoners in staat en stimuleert hen om zelfredzaam te zijn

Het COA handelt transparant & voorspelbaar en creëert samen met partners maatschappelijke meerwaarde en draagvlak



Meerjarenstrategie

Meerjarenstrategie COA 2020-2025

Dwarsdoorsnijdende thema's

Verduurzaming: waarde creëren voor milieu

Verduurzamen energieverbruik

Opwekken hernieuwbare energie

Meer circulariteit

Duurzame huisvesting

Verduurzamen vervoer



Vastgoedvisie

Figuur 1 Pijlers vastgoedvisie

Pijler 1
Stabiele
portefeuille

Pijler 2
Duurzame
portefeuille

Pijler 3
Doelmatige
portefeuille

Vastgoedvisie COA

Stabiel, duurzaam en doelmatig



Overzicht locatie



Sweikhuizen



Utrecht

Locatie



Schalkhaar



Katwijk

Locatie



Winterswijk



Luttelgeest

Locatie



Leersum



Gilze

Programma en ontwikkelproces

Azc Burgum – 600 bewoners

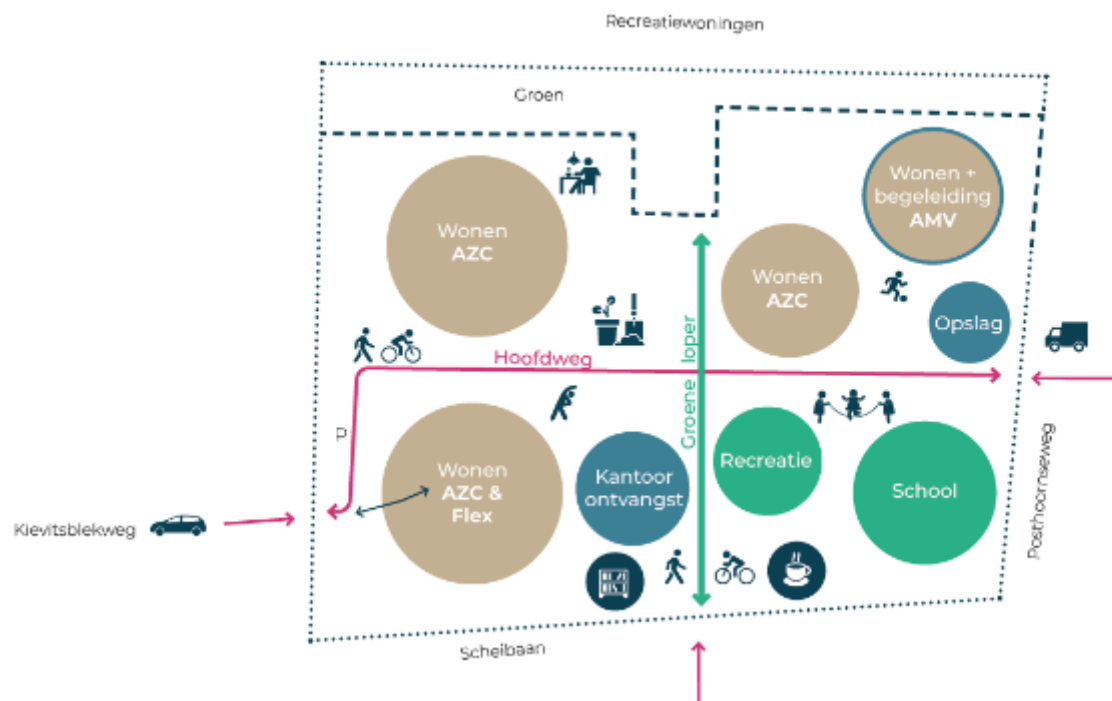
2 utiliteitsgebouwen (o.a. kantoor, leslokalen, spreekkamers, magazijn en medische dienst)

64 woningen

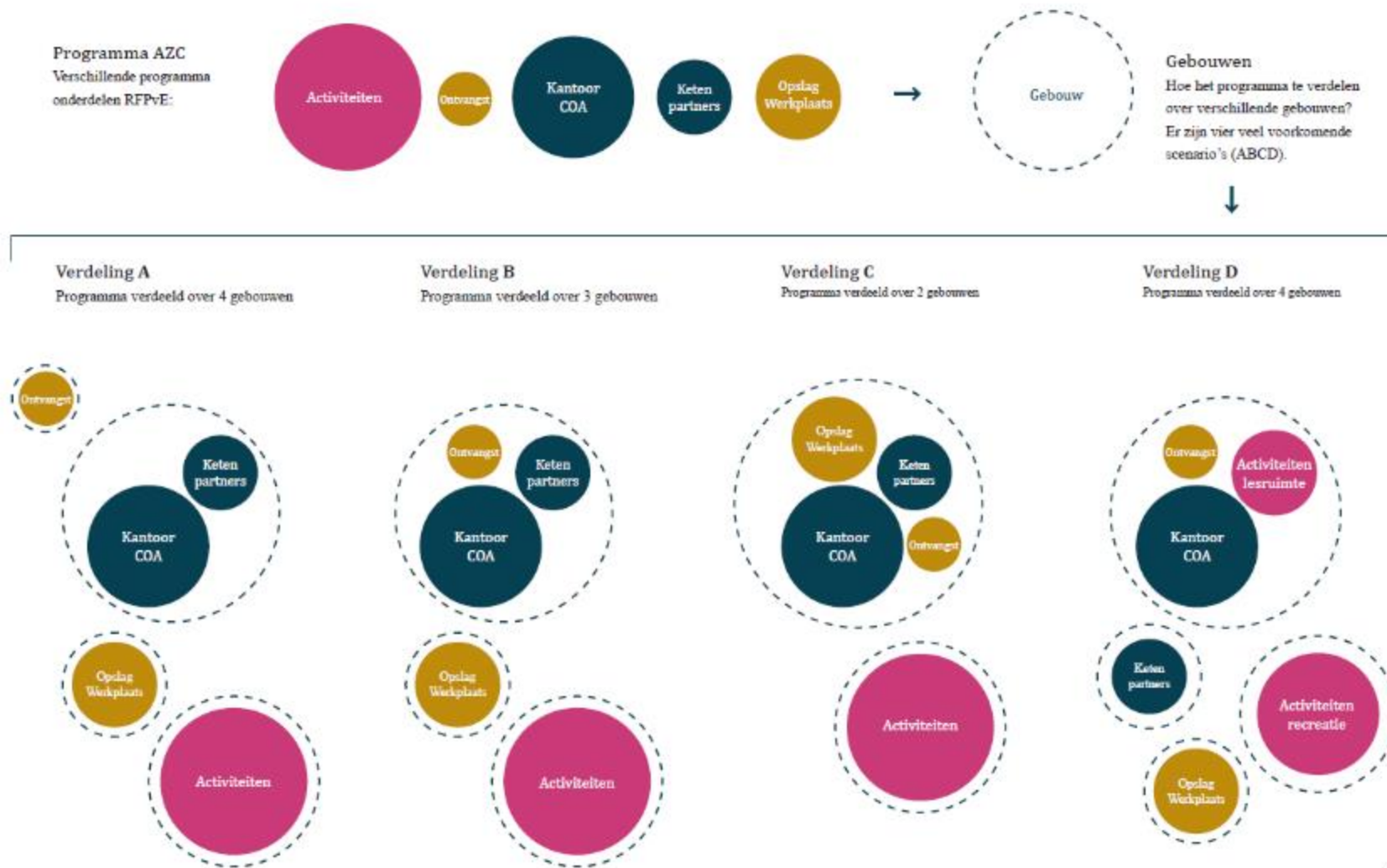
<https://www.coa.nl/nl/locatie/burgum-elingsloane>



Conceptuele opzet opvanglocatie



Opzet programma



Richtlijnen en eisen woningen

Geen reguliere woning!

Aandachtspunten:

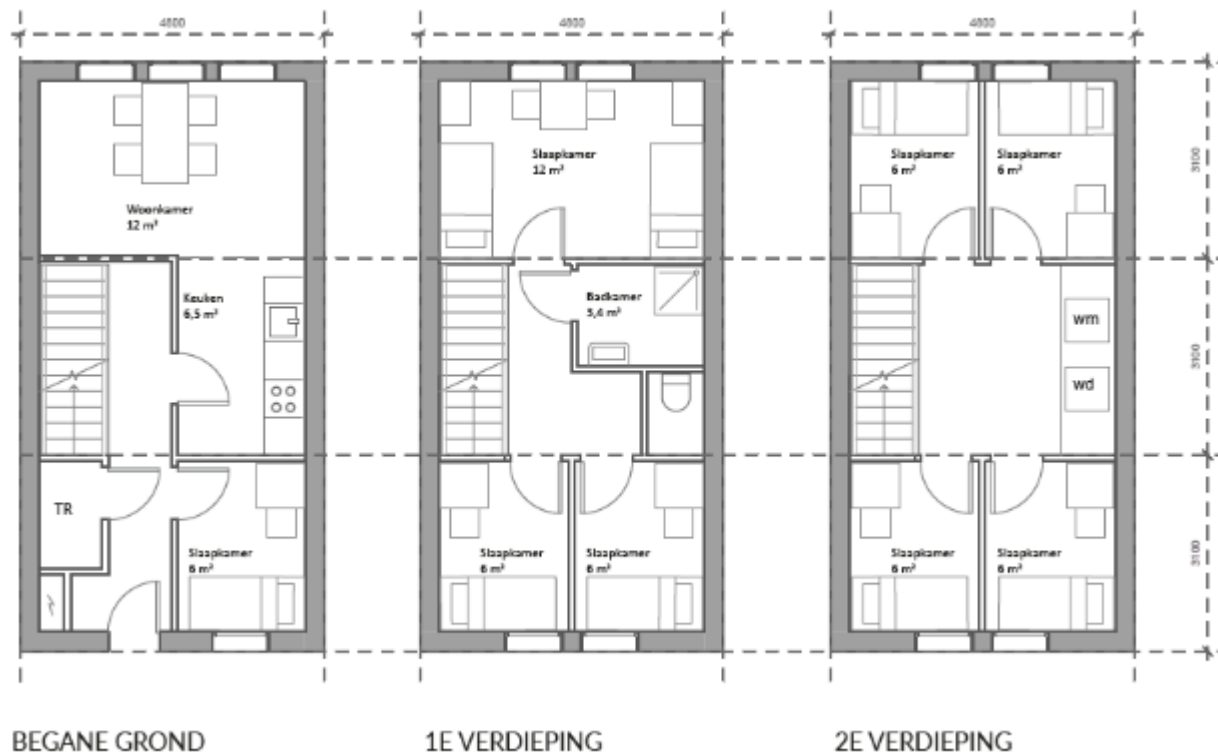
- intensief gebruik;
- privacy;
- veiligheid;
- energiegebruik
- Afwerking (gordijnen, priklad etc)



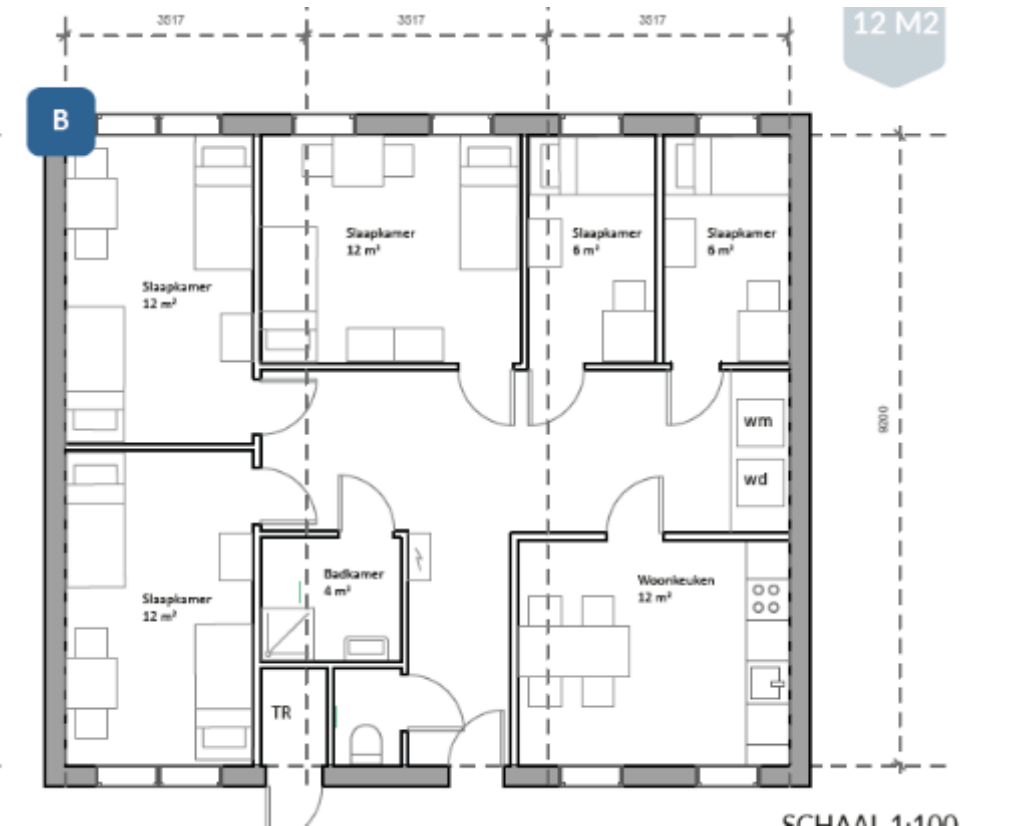
Richtlijnen en eisen woningen

Voorbeeld plattegronden 8 personen

Grondgebonden woning



Gestapelde woning



Aandachtspunten

Aandachtspunten

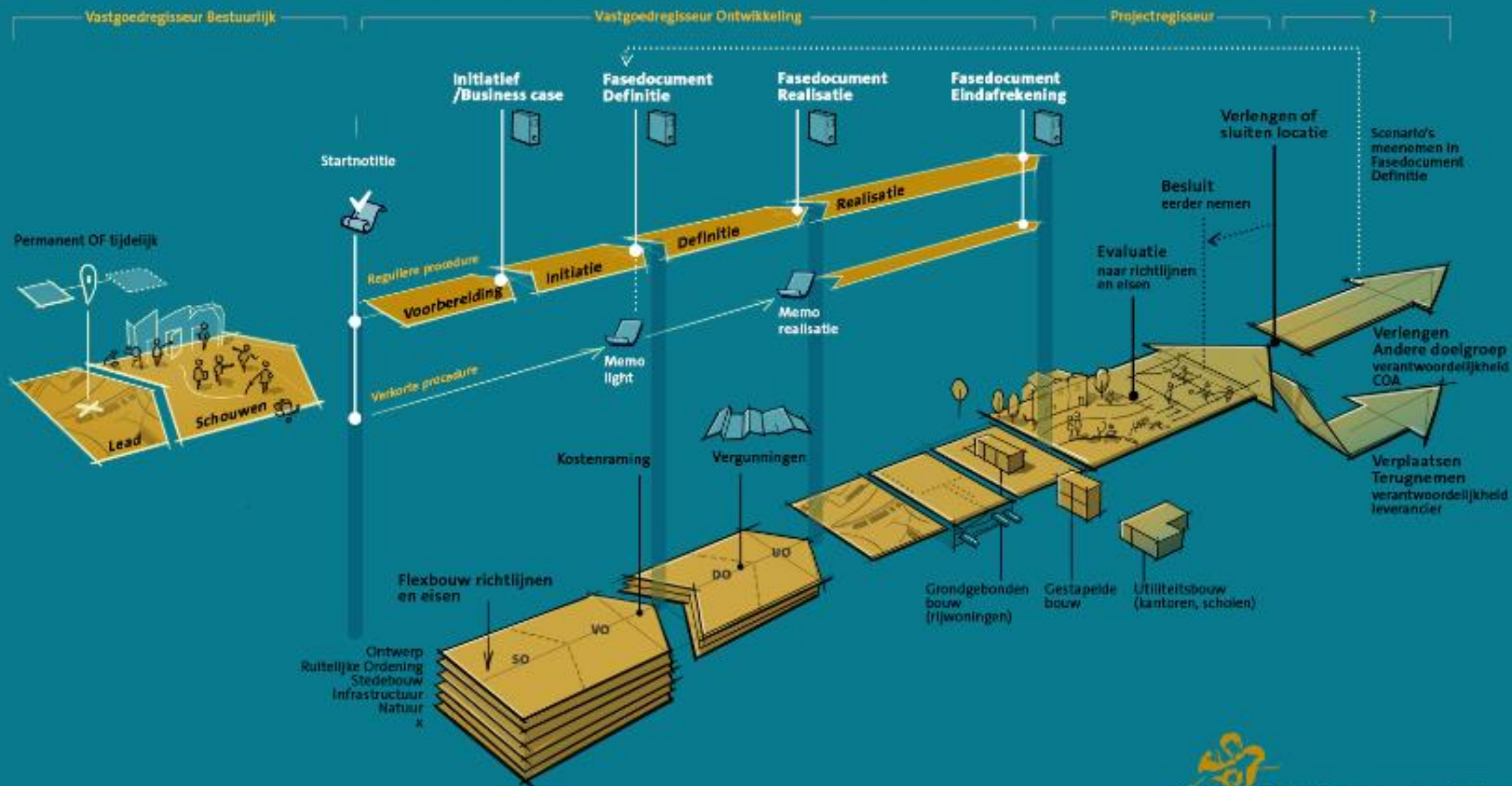
- Geluidsisolatie
- Ventilatie en alle overige aspecten van het technisch PVE
- Brandveiligheid, specialist COA hierbij betrekken
- Warmwaterpomp installatie i.v.m. legionella, geluidsproductie en isolatie bespreken
- Molest & veiligheid: intensief gebruik van ...
- Overdracht naar exploitatie: installaties m.n. GBS en instructies over werking/gebruik
- Terrein inrichting: tijdig aandacht geven. Ook opstelplaatsen busvoertuigen, brandkranen, fiets parkeren, laadpalen etc.
- Draaiende locatie: fasering en capaciteit gedurende de bouw
- Installatie: geluidwering, co2 sturing, luchtvochtigheidssensor, aanwezigheidsdetectie
- Ruimtetablet
- Keuken
- Douchetijd flow sensor, werking volledige cyclus per tappunt aantonen
- ICT
- IFTP – opleverprotocol (test installatie)
- Verificatiedossier check PVE



Bouwproces

Levenscyclus vastgoedontwikkeling COA

Verwerven en ontwikkelen van vastgoed





Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Raamovereenkomst

Aanbesteding: Leveren en plaatsen flexibele bouwsystemen voor woon- en utiliteitsgebouwen



Doel raamovereenkomst

Het doel van de raamovereenkomst is om op gestroomlijnde wijze een pool van gekwalificeerde en ervaren aannemers (werken) aan te trekken, met wie het COA op een duurzame manier kan samenwerken bij de (her)ontwikkeling van opvanglocaties.

De raamovereenkomst ziet op Nadere Opdrachten voor Werkzaamheden die betrekking hebben alle vastgoed gerelateerde projecten incl. de infrastructurele werken en de terreininrichting.

Voor de grote vastgoedprojecten wil het COA raamovereenkomsten aangaan met maximaal vijf (hoofd)aannemers per perceel die kennis en ervaring hebben met alle disciplines (o.a. terrein, bouwkunde en installatietechniek) en de diversiteit van onze projecten (o.a. sloop, renovatie monument, transformatie en nieuwbouw).



Percelen

Raamovereenkomst voor de ontwikkeling
en realisatie grote vastgoedprojecten

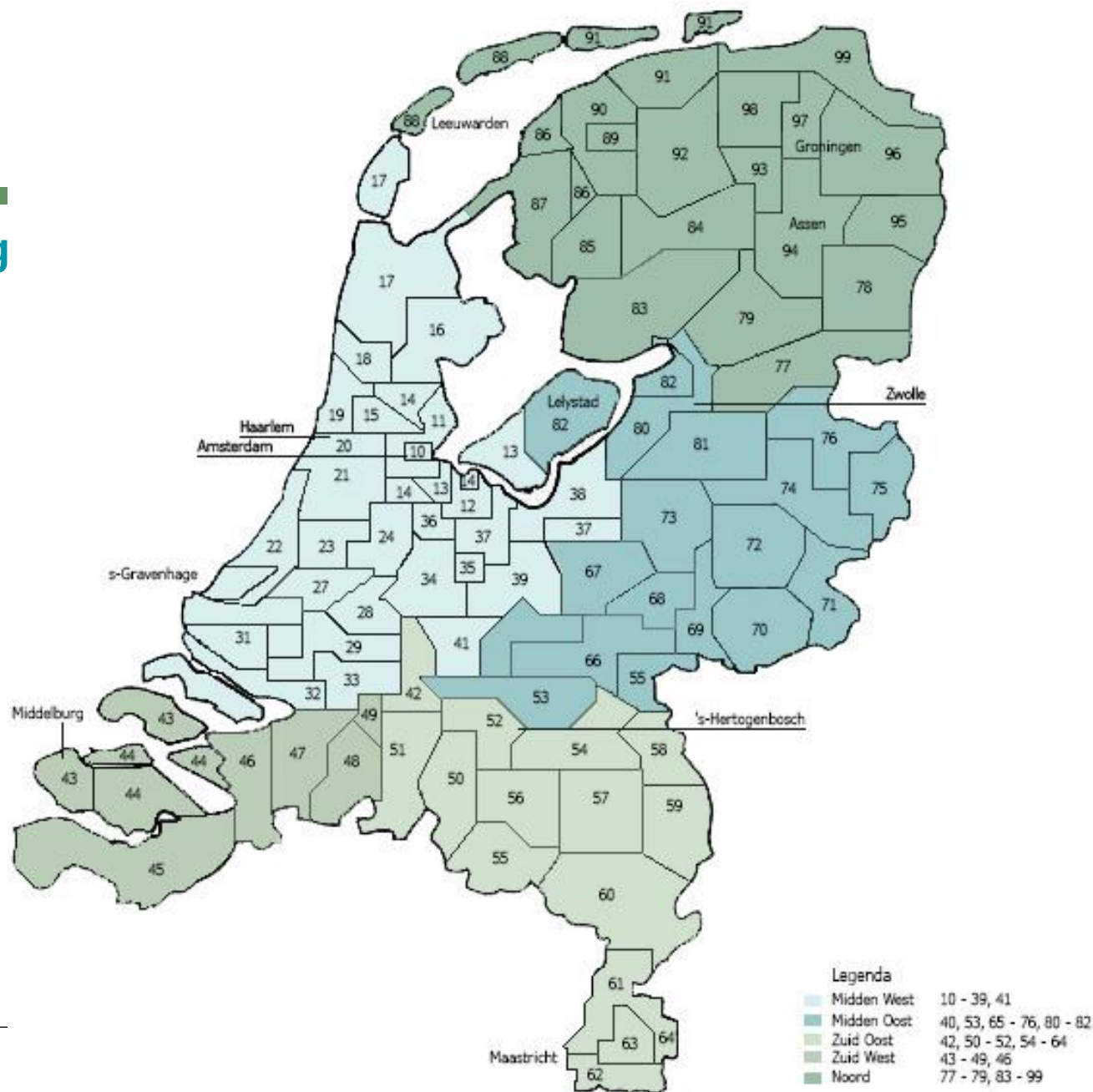
Perceel 1: regio midden west

Perceel 2: regio midden oost

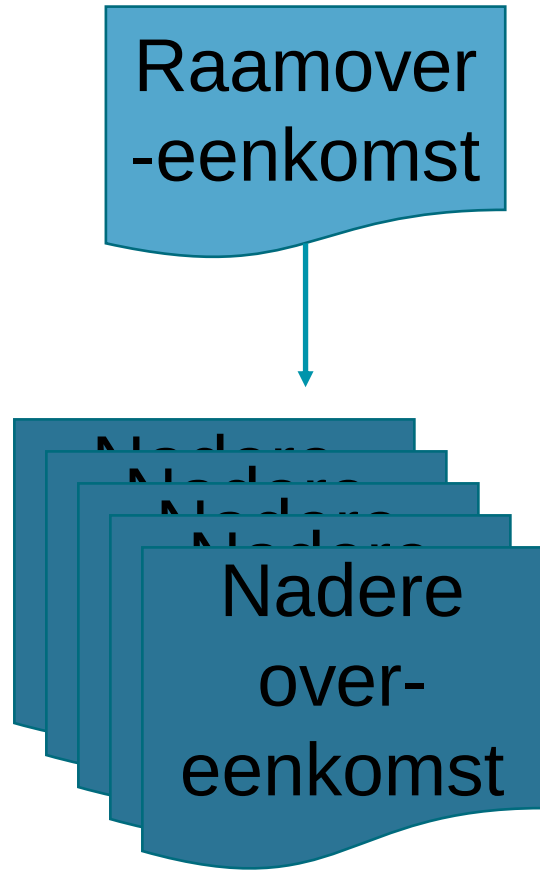
Perceel 3: regio zuidoost

Perceel 4: regio zuidwest

Perceel 5: regio noord



Juridische structuur

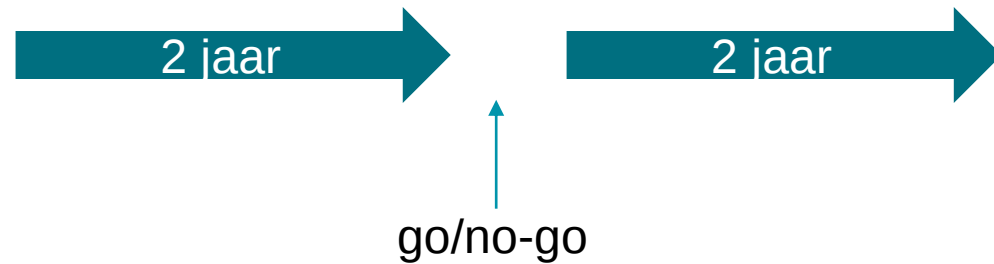


Algemeen afspraken; tot standkoming Nadere overeenkomsten

Specificatie van en afspraken over de specifieke opgave d.m.v. minicompetitie

Looptijd Raamovereenkomst

Totale looptijd van 4 jaar (2+2)





COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Aanbesteding



Planning

	Datum/tijd
Publiceren aanbesteding	15-12-2023
Aanmelding toelichting/schouw	10-1-2024 10.00uur
Toelichting/Schouw in Wageningen	12-1-2024 10.30-13.30uur
Uiterste termijn voor vragen, melden van tegenstrijdigheden of doen van voorstellen voor Nvl 1	19-1-2024, 14.00
Versturen Nota van Inlichtingen	25-1-2024
Uiterste termijn voor vragen, melden van tegenstrijdigheden of doen van voorstellen voor Nvl 2	29-1-2024
Versturen Nota van Inlichtingen 2	2-2-2024
Indienen inschrijving	19-2-2024, 14.00
Voorlopige gunning	4-3-2024
Definitieve gunning	25-3-2024

Gunningscriteria

	Subgunningscriteria	Maximale punten
A	Gunningscriterium Kwaliteit	100
K1	Aanpak duurzaamheid	20
K2	Aanpak samenwerking	20
K3	Aanpak lokale samenwerking	20
K4	Projectaanpak Casus AZC Wageningen	40
B	Gunningscriterium Prijs	20
	Totaal te behalen punten	120

Gunningscriterium K2: Aanpak samenwerking

Het COA is een dynamische organisatie met verschillende rollen en verschillende type personen, waarbij geen project hetzelfde is. In de Raamovereenkomst wil het COA de huisvesting realiseren in goede samenwerking met alle betrokken partners. Aan de Inschrijver wordt gevraagd in een aanpak op de samenwerking te geven van maximaal twee A4, exclusief voorblad, met lettertype Arial 10. Deze aanpak moet in ieder geval de volgende minimale aandachtspunten bevatten:

- Hoe Inschrijver invulling wil geven aan de samenwerking met opdrachtgevers;
- Hoe Inschrijver invulling wil geven aan de samenwerking (inkopen) binnen de bouwketen (o.a. onderaannemers, leveranciers en bouwpartners);
- Hoe Inschrijver invulling wil geven aan de samenwerking (coördinatie) met andere door het COA gecontracteerde partijen (o.a. aannemer van directieleveringen, gemeente, ontwerpteam en projectmanagers).

Beoordelingskader

Dit criterium wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- De mate van compleetheid, detail en duidelijkheid in beantwoording met betrekking tot de genoemde minimale aandachtspunten;
- De mate waarin wordt ingespeeld op besluitvormingsprocessen binnen (semi)publieke opdrachtgevers;
- De mate waarin samenwerking leidt tot het ontzorgen van de opdrachtgever en het managen van de verwachtingen;
- De mate waarin ketensamenwerking leidt tot het beperken van risico's.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Vragenpauze

Schriftelijke vragen indienen

Casus azc Wageningen



Dank voor uw aandacht

Zijn er vragen?



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers