



Marktconsultatie

Online pachtplatform Staatsbosbeheer

1 AANBESTEDING EN AANLEIDING MARKTCONSULTATIE

1.1 Inleiding

Dit document betreft een openbare marktconsultatie welke wordt gehouden voorafgaand aan een eventuele aanbesteding, maar maakt daar geen deel van uit. Staatsbosbeheer wenst te inventariseren welke mogelijkheden er in de markt voorhanden zijn. Staatsbosbeheer benadrukt dat aan deze marktconsultatie geen rechten kunnen worden ontleend. Verkregen inzichten uit de marktconsultatie kunnen worden gebruikt in de voorbereiding van de aanbesteding en de eventuele aanbestedingsdocumenten. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.

1.2 Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer, opgericht in 1899, is een rechtspersoon met een wettelijke taak: het beheren en duurzaam tot maatschappelijk nut brengen van de toevertrouwde terreinen. De wettelijke taak bestaat uit realisatie van nationale en internationale natuurdoelstellingen, openluchtrecreatie nabij stedelijke gebied en de instandhouding van landschappelijke monumenten. Deze taak is geborgd in de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer.

1.4 Huidige situatie

De Hoge Raad heeft in november 2021 in het Didam-arrest bepaald dat een overheidsorganisatie bij het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten mededingingsruimte moet bieden: Op grond van het gelijkheidsbeginsel moeten potentiële gegadigden de gelegenheid krijgen om mee te dingen naar vastgoedovereenkomsten, zoals pacht. Staatsbosbeheer is als overheidsorganisatie verplicht dit gelijkheidsbeginsel na te leven met een selectieprocedure met criteria die objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Staatsbosbeheer wil bovendien zelf een transparant en uniform proces hanteren voor de ingebruikgeving van (natuur)gronden. Deze factoren hebben geleid tot een nieuwe procedure bij verpachting van gronden door Staatsbosbeheer, waar in 2023 mee is gestart.

Dit betekent dat de gronden, waarvan de overeenkomsten eindigen en die Staatsbosbeheer opnieuw in gebruik wil geven, openbaar in pacht worden aangeboden. Hierbij krijgen, zoals wettelijk bepaald, bedrijfsmatige landbouwers de mogelijkheid om mee te dingen als zij aan bepaalde, door Staatsbosbeheer gestelde voorwaarden, voldoen. Staatsbosbeheer sluit in principe dus niet opnieuw onderhands een pachtovereenkomst met de huidige pachter, tenzij er volgens het vastgoedbeleid onderdeel mededinging van Staatsbosbeheer een uitzondering mogelijk is.

De pachtobjecten met bijbehorende pacht -en inschrijfvoorwaarden, criteria en weging worden gepubliceerd op een online platform. Op het platform is per pachtobject (met daarin o.a. opgenomen de kadastrale percelen, beheertype, pachtperiode, locatie etc.) precies te zien wat de criteria zijn en hoe zwaar deze wegen bij de gunning. Ook de concept-pachtovereenkomst met daarin de gebruiksvoorwaarden is in te zien.

Voor het publiceren van pachtobjecten is een overeenkomst met een online platform afgesloten. Deze overeenkomst loopt af. In de periode september 2025 tot april 2026 worden wederom circa 600 pachtobjecten opengesteld voor inschrijving. Deze pachtobjecten zijn samen goed voor ongeveer 8.000 hectare. Het uitgangspunt is dat een agrariër die voldoet aan de voorwaarden een mogelijkheid krijgt om grond te pachten van Staatsbosbeheer. Voor dit proces wil Staatsbosbeheer gebruik maken van een bestaand online platform dat aantoonbaar ervaring heeft met het aanbieden van pachtobjecten.

1.5 Uitgangspunten van de opdracht

Staatsbosbeheer zoekt een online platform voor de volgende dienstverlening:

- Het gefaseerd kunnen aanbieden van circa 600 pachtobjecten vanaf september 2025 tot april 2026. De pachtobjecten worden door Staatsbosbeheer via een bulkbestand gefaseerd in Excel aangeboden. Per perceel wordt o.a. de volgende informatie verstrekt: kadastrale gegevens, beheertype, pachtperiode en eventuele voorwaarden.
- Het opstellen van een digitale brochure met objectomschrijving, digitale kaart, inschrijfvoorwaarden, kwaliteitscriteria en pachtovereenkomst. Deze digitale brochure moet voor iedere geïnteresseerde agrariër zichtbaar zijn. Ook moet het mogelijk zijn de brochure te downloaden.
- De inschrijving op een pachtobject inclusief de upload van bewijsdocumenten dient volledig online te verlopen in een gesloten systeem.
- Voor agrariërs is de inschrijving op het platform en het gebruik van het platform kosteloos.
- Het versturen van een automatisch bericht vanuit het platform naar agrariërs bij plaatsing van

- pachtobjecten in hun regio en/of de geselecteerde gemeente.
- Het versturen van een automatisch bericht van gunning en reden voor eventuele afwijzing.

1.6 Functionele eisen platform

Het platform moet:

- Minimaal twee jaar operationeel zijn geweest met ervaring in het online aanbieden van pachtobjecten met duurzaamheidscriteria;
- Een bulkimport ondersteunen op basis van Excel;
- Een digitale brochure kunnen genereren en koppelen aan elk pachtobject;
- Een kaartvisualisatie bieden van elk pachtobject;
- Afstanden kunnen berekenen op basis van KvK-adres en het middelpunt van het pachtobject;
- Documenten kunnen laten uploaden door inschrijvers;
- Een gesloten biedingssysteem bevatten waarbij alleen een notaris inzage heeft in de biedingen;
- De mogelijkheid bieden voor het instellen van inschrijfvoorwaarden, kwaliteitscriteria en automatische berekening van de totale inschrijvingscore (puntentoekenning op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding);
- Een digitaal gunningsadvies genereren op basis van prijs én kwaliteitscriteria;
- Gebruiksvriendelijk en toegankelijk zijn voor een breed publiek van agrariërs;
- Landelijk inzetbaar zijn.

Daarnaast is de volgende ondersteuning gevraagd:

- Q&A-pagina en contactinformatie beschikbaar op de website;
- Helpdesk voor inhoudelijke vragen over de procedure en de pachtobjecten;
- Ondersteuning bieden bij plaatsing van pachtobjecten en afhandeling inschrijvingen;
- Beoordeling van inschrijvingen en bijbehorende bewijsdocumenten en het aanleveren van een gunningsadvies;
- Ondersteuning bij het aanmaken van gebruikersaccounts en het gebruik van het systeem;
- Bij technische problemen directe bereikbaarheid en adequate oplossing.

1.7 Verwachting van Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer zoekt een partij die niet alleen het technische platform biedt, maar ook inhoudelijk kan meedenken over pachtvraagstukken, gebruikersbehoeften en het digitale selectieproces. De leverancier moet kunnen meewerken aan het optimaliseren van de gebruikerservaring en het verwerken van terugkerende vragen en/of problemen.

1.8 Doelstelling

Middels het houden van deze marktconsultatie wil Staatsbosbeheer onderzoeken welke aanbieders van bestaande platformen kunnen voorzien in de gewenste ondersteuning van het verpachtingsproces en op welke wijze aanbieders invulling kunnen geven aan de gevraagde dienstverlening.

1.9 Vraagstellingen

Staatsbosbeheer nodigt leveranciers van bestaande platforms uit om schriftelijk te reageren op een aantal vraagstellingen. In bijlage A is de vragenlijst opgenomen. Uw antwoorden en opmerkingen kunt u hierin verwerken en als Excel- en pdf-bestand indienen.

Uw opmerkingen en/of aanvullingen mogen overigens van diverse aard zijn en kunnen betrekking hebben op alle aspecten van de opdracht. Denk hierbij o.a. aan financiële, organisatorische, praktische, technische en juridische aspecten. Indien verstrekte informatie als commercieel vertrouwelijk aangemerkt moet worden, dan dient u dit bij de desbetreffende vragen aan te geven.

2 OPZET, PLANNING EN VERSLAGLEGGING

2.1 Opzet marktconsultatie & contactgegevens

De marktconsultatie verloopt volledig schriftelijk. Correspondentie over deze marktconsultatie is uitsluitend mogelijk via de berichtenmodule in TenderNed of, indien dit vanwege technische storingen niet lukt, per e-mail via sbbinkoop@staatsbosbeheer.nl. Vermeld in het onderwerp van de mail 'Marktconsultatie beveiliging'.

2.2 Planning marktconsultatie

De volgende planning wordt gevolgd:

Activiteit	Datum
Publiceren marktconsultatie op TenderNed	9 mei 2025
Uiterlijke termijn voor het insturen antwoorden	30 mei 2025

2.3 Verslaglegging en voorwaarden

Van de marktconsultatie wordt een verslag opgesteld en bij de uitnodiging tot inschrijving bij de aanbesteding gepubliceerd. Het verslag zal een geanonimiseerde weergave bevatten van de verkregen informatie en inzichten.

Concurrentiegevoelige of vertrouwelijke informatie die door marktpartijen als zodanig is aangemerkt, worden niet gepubliceerd. Indien veel van de verkregen informatie concurrentiegevoelige of vertrouwelijke informatie bevat zal er geen verslag worden gepubliceerd.

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend;
2. Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie;
3. Partijen kunnen geen rechten ontlenen aan deze marktconsultatie en de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt;
4. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
5. Staatsbosbeheer is niet gebonden aan de uitkomsten van deze marktconsultatie;
6. Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie;
7. Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie;
8. Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie gelden niet als uitnodiging tot deelname aan een mogelijke vervolprocedure;
9. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen planning tussentijds te wijzigen;
10. Deze marktconsultatie wordt uitsluitend in de Nederlandse taal gevoerd;
11. Het is niet toegestaan medewerkers van Staatsbosbeheer rechtstreeks te benaderen;
12. Acquisitie naar aanleiding van deze marktconsultatie wordt niet op prijs gesteld;
13. Met deelname aan deze marktconsultatie gaan partijen onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden.

Staatsbosbeheer dankt u bij voorbaat voor uw inzet en het beantwoorden van de vragen. Wij zullen uw gegevens zorgvuldig en vertrouwelijk behandelen.

Wij stellen uw reactie zeer op prijs en zien deze met belangstelling tegemoet.

-Einde document-