



Marktconsultatie

Applicatie pachtplatform Staatsbosbeheer

1 AANBESTEDING EN AANLEIDING MARKTCONSULTATIE

1.1 Inleiding

Dit document betreft een openbare marktconsultatie welke wordt gehouden voorafgaand aan een eventuele aanbesteding en opdrachtverstrekking, 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.

1.3 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 voor het pachtseizoen 2026 een eenjarige overeenkomst met een online platform afgesloten. De opdrachtnemer verzorgt de volledige dienstverlening vanaf het plaatsen van de pachtobjecten tot en met het gunningsadvies. Voor het pachtseizoen 2027 en verder overweegt Staatsbosbeheer deze dienstverlening niet meer in te kopen en alleen de gebruikersrechten van een applicatie af te nemen om zelf pachtobjecten op een online pachtplatform aan te bieden.

1.4 Uitgangspunten van de opdracht

Staatsbosbeheer zoekt een applicatie voor het openbaar kunnen publiceren van pachtobjecten waarbij o.a. de volgende informatie per pachtobject wordt verstrekt: kaart, kadastrale gegevens, beheertype, pachtperiode en eventuele aanvullende pachtvoorwaarden. Daarnaast moet de applicatie algemene informatie verstrekken over de inschrijfvoorwaarden, kwaliteitscriteria en het gunningsproces. Deze informatie moet voor iedere geïnteresseerde agrariër zichtbaar zijn. Ook moet het mogelijk zijn de informatie te downloaden.

1.5 Functionele eisen applicatie

De applicatie moet:

- (geruime tijd) operationeel zijn (geweest) met ervaring in het online aanbieden van (pacht)objecten met duurzaamheidscriteria;
- een bulkimport van een grote hoeveelheid (pacht)objecten ondersteunen;
- een digitale brochure/informatieoverzicht kunnen genereren en koppelen aan elk (pacht)object;
- een kaartvisualisatie bieden van elk (pacht)object;

- afstanden kunnen berekenen op basis van bijvoorbeeld een KvK-adres en het middelpunt van het (pacht)object;
- bewijsdocumenten kunnen laten uploaden door inschrijvers;
- optioneel: een gesloten biedingssysteem bevatten waarbij optioneel alleen een notaris inzage heeft in de biedingen;
- de mogelijkheid bieden voor het instellen van inschrijfvoorwaarden, kwaliteitscriteria en automatische berekening van de totale inschrijvingscore (puntentoekening op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding);
- een digitaal gunningsadvies genereren op basis van prijs én kwaliteitscriteria;
- gebruikersvriendelijk en zonder kosten toegankelijk zijn voor een breed publiek van agrariërs;
- landelijk inzetbaar zijn.

Daarnaast is de volgende ondersteuning gevraagd:

- Bij technische problemen tijdens gebruik van de applicatie een directe bereikbaarheid en adequate oplossing door de leverancier van de applicatie.

1.6 Doelstelling

Middels het houden van deze marktconsultatie wil Staatsbosbeheer onderzoeken welke aanbieders van bestaande applicaties er zijn voor het openbaar aanbieden van (pacht)objecten waarbij gunning van de (pacht)objecten op basis van duurzaamheidscriteria plaatsvindt.

1.7 Vraagstellingen

Staatsbosbeheer nodigt leveranciers van bestaande applicaties 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 Applicatie pachtplatform Staatsbosbeheer'.

Na uw schriftelijke reactie volgt een mondelinge consultatie voor het geven van een nadere toelichting, het beantwoorden van vragen en eventueel het geven van een demonstratie van uw applicatie.

2.2 Planning marktconsultatie

De volgende planning wordt gevolgd:

Activiteit	Datum
Publiceren marktconsultatie op TenderNed	24 oktober 2025
Uiterlijke termijn voor het insturen antwoorden	14 november 2025
Mondelinge consultatie	v.a. 24 november 2025

2.3 Verslaglegging en voorwaarden

Van de marktconsultatie wordt een verslag opgesteld en alleen 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 ontleen 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-