

Selectie en gunning bij openbaar pachtproces recreatieschappen Zuid-Holland

Datum: 16-11-2023

Doel

Beschrijven werkwijze voor het toedelen van pachtgronden middels geliberaliseerde pacht < 6 jaar (titel 7.5 artikel 397 lid 1 BW) aan derden op basis van redelijke, toetsbare en transparante toewijzingscriteria, waarbij zowel naar inkomsten als naar duurzaamheidsaspecten wordt gekeken. Selectie dient plaats te vinden op basis van de beste inschrijfprijs/kwaliteitverhouding, waarbij kwaliteit zwaarder meeweegt dan prijs.

Afbakening

- De werkwijze en criteria zijn uitsluitend van toepassing op pachtobjecten die per 1 januari 2024 vrijkomen van contract en niet onderhands worden gegund/ niet voldoen aan de uitzonderingsgronden.
- De werkwijze is uitsluitend van toepassing op pachtobjecten in eigendom van Groenalliantie Midden-Holland, Recreatieschap Rottemeren, Recreatieschap Voorne-Putten en Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde.

Inschrijvingsvoorwaarden

Alle inschrijvers moeten tenminste voldoen aan de volgende inschrijvingsvoorwaarden:

1. De pachter dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn met een relatienummer bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en een Kamer van Koophandel nummer.
2. De pachter dient gevestigd te zijn of een nevenvestiging te hebben binnen een maximale afstand van 10 kilometer hemelsbreed.
3. De pachter heeft geen betalingsachterstanden bij het recreatieschap waar het pachtobject zich in bevindt.
4. De pachter heeft zich bewezen, in het geval van een bestaande of voormalige pachtrelatie, als een goede pachter.
5. Een inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.
6. De pachter dient van het totaal beschikbare aantal punten op kwaliteit, tenminste 25 punten te behalen.

Gunning

Het recreatieschap is op zoek naar pachters die bijdragen aan duurzaam natuurbehoud- en beheer en de verbetering van de doelstellingen van het recreatieschap. Hiertoe het recreatieschap ervoor om de scores op de toewijzingscriteria zwaarder te laten wegen dan de score op prijs. De gekozen verhouding tussen prijs en toewijzingscriteria ofwel kwaliteit is: 30 / 70, waarbij tevens voldaan moet zijn aan het door de inschrijver behalen van minimaal 25 punten op het onderdeel kwaliteit.

- Het maximaal aantal te behalen punten voor prijs is **60**.
- Het maximaal aantal te behalen punten voor kwaliteit is **140**.

Toedelingscriteria

Voor de toewijzing van pachtgronden heeft het recreatieschap toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend. In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. Met uitzondering van criterium 2, kan per criterium maar één keer punten worden toegekend. In de bijlage is een toelichting op deze criteria opgenomen.

Criteria	te behalen punten	Hoe aantoonbaar
1 Afstand van bedrijf tot perceel		Hemelsbreed vanaf KvK vestigingsadres, 2 decimalen
<i>0 tot 500 meter</i>	40	
<i>500 meter tot 1 km</i>	30	
<i>1 tot 2 km</i>	20	
<i>2 tot 5 km</i>	10	
<i>5 tot 10 km</i>	5	
2 Certificaten		Geldig certificaat
<i>SKAL dierlijk of plantaardig</i>	15	
<i>PlanetProof plantaardig, OF:</i>	5	
<i>PlanetProof dierlijk en melkvariant</i>	5	
<i>Beter Leven Keurmerk***</i>	5	
3 Verduurzaming landbouwgrond		
<i>GLB Goud</i>	50	
<i>GLB Zilver</i>	25	
<i>GLB Brons</i>	5	
4 Ervaring met het recreatieschap		
<i>Geliberaliseerd pachter bij het recreatieschap</i>	25	Pachtcontract
Maximaal te behalen punten	140	
Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving	25	

Beoordeling Prijs:

De prijs wordt uitgevraagd in EURO per ha. Deze hectareprijs wordt vermenigvuldigd met het aantal hectares van de kavel om de totaalprijs te verkrijgen. Voor de beoordeling van de prijs wordt gebruikt gemaakt van de relatieve beoordelingsmethode met de volgende formule, waarbij punten naar boven worden afgerond:

*Prijspunten: (Inschrijfprijs / hoogste inschrijfprijs) * maximaal te behalen punten op prijs*

Een rekenvoorbeeld voor zowel prijs als kwaliteit is toegevoegd in de bijlage.

Gunning

De inschrijver die op basis van de toegekende punten op de toewijzingscriteria (kwaliteitspunten) en de aangeboden prijs (prijspunten) het hoogste puntenaantal scoort, heeft de beste aanbieding gedaan. Bij deze winnende inschrijving worden de bewijsstukken (certificaat, pachtcontract etc.) opgevraagd ter toetsing van de inschrijving. Na goedkeuring van de bewijsstukken krijgt de winnende inschrijver een pachtovereenkomst van het recreatieschap aangeboden.

Bij een gelijke puntenscore op de toewijzingscriteria en de prijs, prevaleert de score op de toewijzingscriteria (kwaliteitspunten). Dit houdt in dat de inschrijver met de hoogste score op de toewijzingscriteria een pachtovereenkomst van het recreatieschap krijgt aangeboden. Mocht ook op kwaliteit een gelijke score zijn behaald, dan wordt gegund op basis van de afstand van het bedrijf van inschrijver tot de pachtpercelen, waarbij aan de inschrijver met de kortste afstand gegund zal worden.

Voorbehoud bij inschrijving

Het recreatieschap behoudt zich het recht voor om geen pachtovereenkomst aan te gaan indien tijdens de procedure blijkt dat de zienswijze van het beheerteam over de verpachting van de desbetreffende kavel is gewijzigd.

Pachtovereenkomst

In het pachtcontract worden per kavel alle specifieke eisen en voorwaarden opgenomen met betrekking tot het gebruik en beheer van het pachtobject. De concept pachtovereenkomst, en dus de voorwaarden en bepalingen met betrekking tot het pachtobject, zijn daardoor bij de inschrijvers bekend.

Bijstellen procedure

Naar aanleiding van het doorlopen van het openbare pachtproces en/of vanwege beleidswijzigingen kunnen toewijzingscriteria worden aangepast. Initiator hiervoor is de teamleider.

Toewijzingscriteria voor kwetsbare pachtgronden of bijzondere pachtrelaties

Er kunnen in een enkel geval specifieke omstandigheden zijn op basis waarvan wordt besloten om niet bovenstaand pachtproces toe te passen. In zo'n geval is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken. Afwijken kan uitsluitend op basis van de volgende redenen:

De terreinomstandigheden zijn dusdanig uniek dat het toepassen van het nieuwe pachtproces niet kan leiden tot de selectie van de gewenste pachter en/of

De (gewenste) pachtrelatie is dusdanig uniek dat het toepassen van het nieuwe openbare pachtproces niet kan leiden tot de selectie van de gewenste pachter.

Als één van deze situatie zich voordoet, dan worden de inschrijvingsvoorwaarden en toewijzingscriteria van het reguliere nieuwe pachtproces als uitgangspunt genomen. De niet passende criteria kunnen worden vervangen door andere, objectieve en transparante criteria en indien gewenst kan het opvragen van kwalitatieve referenties op basis van bijvoorbeeld natuurdoeltype en grootte grondgebied/ omvang, gebruik van machines etc. worden toegevoegd aan de criteria.

Als het beheerteam gebruik wil maken van de hiervoor geschetste afwijkingsprocedure, dan dient het beheerteam hiervoor advies in te winnen bij de jurist en/of de rentmeester. De getoetst wordt of de door het beheerteam aangevoerde omstandigheden een afwijking van de reguliere openbare pachtprocedure rechtvaardigen en de gewenste aanpassingen voldoen aan de daaraan gestelde eisen van o.a. objectiviteit en transparantie en brengt hierover advies uit aan de teamleider.

Bijlage 1: toelichting op de inschrijvingsvoorwaarden

1. Bedrijfsmatige landbouwer

Voor het afsluiten van een pachtovereenkomst dient de inschrijver een bedrijfsmatige landbouwer te zijn met een relatienummer bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en zijn ingeschreven bij de KVK met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4 of 01.5 als hoofdactiviteit.

2. Afstand

Zie toelichting bij de toewijzingscriteria.

3. Betalingsachterstanden

Het recreatieschap vindt een goede pachtrelatie belangrijk. Een nieuwe pachtovereenkomst kan alleen dan worden afgesloten als er geen betalingsachterstanden zijn.

4. Relatie

Het recreatieschap vindt een goede pachtrelatie belangrijk. Een nieuwe pachtovereenkomst kan alleen dan worden afgesloten als:

- er geen openstaande juridische conflicten zijn;
- de pachter zich heeft bewezen, in het geval van een bestaande of voormalige pachtrelatie, als een goede pachter.
- en als geen sprake is van onterechte opgaven van gronden van he recreatieschap door pachter in zijn/haar gecombineerde opgave.

5. Inschrijving

Een inschrijving is bindend en kan niet meer aangepast worden. Een inschrijver gaat door het doen van een inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden die zijn opgenomen in de pachtovereenkomst.

Bijlage 2: toelichting op de toewijzingscriteria

1. Afstandscriterium

Het afstandscriterium is opgenomen vanwege:

- Een grondgebruiker die zijn bedrijfslocatie in de buurt van een kavel heeft, wordt verondersteld veel gebiedskennis te hebben en/of
- Een grondgebruiker die zijn bedrijfslocatie in de buurt van een kavel heeft, heeft op zijn eigen grond doorgaans vergelijkbare terreinomstandigheden doordat de grondsoort van zijn bedrijf veelal vergelijkbaar is. Zijn/haar werkwijze en machines zijn daarop afgestemd en/of
- Een grondgebruiker die zijn bedrijfslocatie in de buurt van een kavel heeft, hoeft een mindere grote afstand te overbruggen en stoot minder uitlaatgassen uit.

De afstand wordt hemelsbreed gemeten middels XY coördinaten vanaf de vestiging van de bedrijfslocatie tot een gekozen punt op de betreffende kavel/ de te verpachten pacht. Indien sprake is van meerdere kavels in één pachtuitgifte, wordt voor het afstandscriterium het geografische midden van het cluster aan kavels genomen.

2. Certificaten

Een uitgebreidere opleiding betekent meer kennis op het gebied van het natuurbeheer waardoor de kwaliteit van het natuurbeheer beter geborgd is. De opleidingen/ certificaten in de lijst zijn bekend qua waarde en inhoud en de weging is daarop afgestemd.

- SKAL dierlijk of plantaardig: Het predicaat biologisch biedt waarborgen voor een eco-vriendelijke bedrijfsvoering waarbij de naleving van het certificaat door SKAL wordt gecontroleerd. Dit certificaat waarborgt een bedrijfsvoering waarbij de ecologische belasting volgens vastgestelde normen wordt beperkt op de hele oppervlakte van het bedrijf. Biologische bedrijven in de omgeving van natuurterreinen hebben in relatie tot gangbare bedrijven een positieve invloed op die natuurterreinen.
- PlanetProof plantaardig en/of PlanetProof dierlijk en melkvariant: On the way to PlanetProof is een onafhankelijk keurmerk dat bewijst dat een product duurzamer is geproduceerd en daardoor een betere keuze is voor natuur, klimaat én dier. Dit certificaat geeft een indicatie van de duurzaamheid van het bedrijf op tal van aspecten: dierenwelzijn, stalsystemen, mineralenbalans en- kringloop enz. Dit certificaat heeft betrekking op het gehele bedrijf. Bedrijven met dit certificaat in de omgeving van natuurterreinen hebben in relatie tot gangbare bedrijfsvoering een lagere negatieve invloed op die natuurterreinen.
- Beter Leven Keurmerk***: Het Beter Leven keurmerk (BLk) geeft door middel van een sterrensysteem aan hoe diervriendelijk dieren voor de productie vlees, eieren en zuivel zijn gehouden. Hoe meer sterren, des te meer aanpassingen ten behoeve van het welzijn van de dieren zijn gedaan.

3. Verduurzaming landbouwgrond

In het Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB) kan een landbouwer de eco-regeling aanvragen. Dit is een extra betaling bovenop de basispremie. Met de eco-regeling wordt toekomstbestendig werken beloond. Door het uitvoeren van eco-activiteiten worden 5 doelen verbeterd: biodiversiteit, bodem en lucht, klimaat, landschap en water. Afhankelijk van de mate waarin de landbouwer bereid is ecomaatregelen te nemen wordt hij/zij ingedeeld in drie niveaus: brons, zilver en goud. Dit wordt door het recreatieschap gezien als een indicatie van natuur inclusiviteit van de bedrijfsvoering

4. Ervaring als pachter bij het recreatieschap

Ervaring in het beheer van natuur- en recreatieterreinen is van groot belang voor de kwaliteit van het beheer. Door ervaring weet de pachter hoe hij terreinen moet beheren onder verschillende omstandigheden die vaak en vooral door de waterhuishouding en weersomstandigheden worden bepaald. Terreinkennis, kennis van de grondsoort en zo mogelijk specifieke terreinkennis in combinatie met de keuze voor het te gebruiken materieel zijn belangrijke aspecten.

Pachters die nu of in het recente verleden al gronden hebben gepacht van het recreatieschap worden ook verondersteld kennis te hebben van (openlucht) recreatie, waaronder openstelling voor bezoekers en bijbehorende uitdagingen.

Bijlage 3: Rekenvoorbeeld

- Inschrijvers A en B voldoen beide aan de inschrijvingsvoorwaarden
- Inschrijver A schrijft in voor EURO 400 per hectare
- Inschrijver B schrijft in voor EURO 250 per hectare

Rekenvoorbeeld Prijspunten:

- Inschrijfprijs A: EURO 400 per hectare
- Inschrijfprijs B: EURO 250 per hectare

Prijspunten inschrijver A: 60

Prijspunten inschrijver B: $(250 / 400) * 60 = 38$

Rekenvoorbeeld kwaliteit punten:

Criteria	te behalen punten	Inschrijver A	Inschrijver B
1 Afstand			
0 tot 500 meter	40		40
500 meter tot 1 km	30		
1 tot 2 km	20	20	
2 tot 5 km	10		
5 tot 10 km	5		
2 Certificaten			
SKAL dierlijk of plantaardig	15		15
PlanetProof plantaardig, OF:	5	5	
PlanetProof dierlijk en melkvariant	5		
Beter Leven Keurmerk***	5		5
3 Verduurzaming landbouwgrond			
GLB Goud	50		
GLB Zilver	25		
GLB Brons	5	5	
4 Ervaring met het recreatieschap			
Geliberaliseerd pachter bij het recreatieschap	25		25
Punten prijs	60	60	38
Punten kwaliteit	140	30	85
Totale punten		90	123