

**gemeente Houten**



# **Openbare selectieprocedure**

Pachtlocaties gemeente Houten

Zaaknummer: <VUL IN>

Datum: <VUL IN>

## Inhoudsopgave

|         |                                                                              |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1       | Algemeen .....                                                               | 3  |
| 1.1     | Inleiding .....                                                              | 3  |
| 1.2     | Communicatie en contactpersoon .....                                         | 3  |
| 1.3     | Documenten .....                                                             | 3  |
| 1.4     | Juridisch kader .....                                                        | 3  |
| 1.5     | Planning.....                                                                | 3  |
| 1.6     | Definities.....                                                              | 4  |
| 2       | Omschrijving van de pachtlocaties en uitgangspunten .....                    | 5  |
| 3       | Inschrijf- en uitsluitingsvoorwaarden .....                                  | 6  |
| 3.1     | Algemeen.....                                                                |    |
| 3.2     | Kandidaten inschrijving                                                      |    |
| 3.3     | Gunningscriteria                                                             |    |
| 3.4     | Pachtovereenkomst en betaling                                                |    |
| 4       | Gunningsmethodiek .....                                                      | 8  |
| 4.1     | Inleiding .....                                                              | 8  |
| 4.2     | Fictieve prijs ophogende onderdelen.....                                     | 8  |
| 4.2.1   | Duurzaamheidsscore .....                                                     | 8  |
| 4.2.2   | Afstandscriterium .....                                                      | 9  |
| 4.3     | Fictieve biedingsprijs .....                                                 | 10 |
| 4.4     | Boeteclausule duurzaamheidsscore.....                                        | 11 |
| 5       | Beoordelingsprocedure .....                                                  | 12 |
| 5.1     | Indiening inschrijving .....                                                 | 12 |
| 5.2     | Uitgangspunten .....                                                         | 12 |
| 5.3     | Vragenronde .....                                                            | 13 |
| 5.4     | Klachtenregeling .....                                                       | 13 |
| 5.5     | Beschrijving beoordelingsprocedure .....                                     | 13 |
| 5.5.1   | Beoordelingsteam.....                                                        | 13 |
| 5.5.2   | Beoordelingsprocedure.....                                                   | 14 |
| 5.5.2.1 | Toetsen op ontvankelijkheid, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen ..... | 14 |
| 5.5.2.2 | Beoordeling gunningscriteria .....                                           | 14 |
| 5.6     | Gunningsbeslissing .....                                                     | 14 |
| 5.7     | Definitieve gunning en opdracht .....                                        | 15 |
| 6       | Bijlagen.....                                                                | 16 |

# 1 Algemeen

## 1.1 Inleiding

De gemeente Houten (verder genoemd 'de gemeente') is eigenaar van percelen grond met een agrarische bestemming die zij niet direct nodig heeft. Deze percelen, zoals aangegeven op de situatietekeningen (**bijlage 2**) kunnen daarom aan agrariërs beschikbaar gesteld worden in de vorm van pacht. De gemeente wil door middel van deze selectieprocedure agrariërs ruimte bieden om in aanmerking te komen voor pacht. De gemeente wil voor een periode van maximaal 6 jaar een overeenkomst afsluiten.

De opbouw van deze selectieprocedure is als volgt:

|             |                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| Hoofdstuk 1 | Geeft algemene informatie                                     |
| Hoofdstuk 2 | Beschrijft de pachtlocaties en uitgangspunten                 |
| Hoofdstuk 3 | Beschrijft de inschrijfvoorwaarden en uitsluitingsvoorwaarden |
| Hoofdstuk 4 | Gunningscriteria                                              |
| Hoofdstuk 5 | Beoordelingsprocedure                                         |
|             |                                                               |

## 1.2 Communicatie en contactpersoon

De communicatie met betrekking tot deze inschrijving verloopt digitaal via het mailadres [aanbesteding@houten.nl](mailto:aanbesteding@houten.nl) onder vermelding van het onderwerp van deze selectieprocedure. De contactpersoon van deze inschrijving is: Björn Eizenga, [aanbesteding@houten.nl](mailto:aanbesteding@houten.nl).

Het is niet toegestaan om medewerkers van de gemeente direct te benaderen om informatie te verkrijgen over deze inschrijving. Mocht u dit wel doen, dan kan u uitgesloten worden van deelname. Uitzondering hierop is als een potentiële Inschrijver gebruik wenst te maken van de klachtenregeling zoals genoemd in paragraaf 5.4.

## 1.3 Documenten

De volgende stukken maken deel uit van deze openbare selectieprocedure:

1. Dit document;
2. Situatietekeningen pachtlocaties;
3. Concept pachtovereenkomst;
4. Paspoorten pachtlocaties.

## 1.4 Juridisch kader

De gemeente volgt een openbare selectieprocedure gebaseerd op het Protocol grondverkoop Houten 2022 (in het bijzonder par. II Overige locaties), vastgesteld door het College van B&W van de gemeente Houten op 1 november 2022. Het gunningscriterium is beste prijs-/kwaliteitverhouding.

## 1.5 Planning

In onderstaande tabel is de globale planning weergegeven.

| Omschrijving                           | Datum       | Tijd      |
|----------------------------------------|-------------|-----------|
| Publicatie Openbare selectieprocedure  | 25-11-2024  |           |
| Vragenronde                            | 02-12-2024  |           |
| Uiterste termijn indienen inschrijving | 13-12-2024  | 12.00 uur |
| Opening ontvangen inschrijvingen       | 13-12-2024  | 12.15 uur |
| Beoordeling ontvangen inschrijvingen   | Wk 51 2024  |           |
| Voorlopige gunning                     | 20 -12-2024 |           |

|                     |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| Definitieve gunning | 13- 01-2025 |  |
|---------------------|-------------|--|

Bovengenoemde data en tijdstippen zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De gemeente kan ze aanpassen en zal dit communiceren middels de verzending van een nota van inlichtingen.

## 1.6 Definities

**Agrariër:** een ondernemer (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) die door middel van bedrijfsmatige landbouw zijn onderneming drijft.

**Biodiversiteit:** soortenrijkdom, alle soorten planten, dieren en micro-organismen, die samenwerken in een ecosysteem en zorgen voor evenwicht in de natuur.

**Bouwland (akkerland):** een perceel bewerkte grond waarop cultuurgewassen zoals graan, mais of suikerbieten worden verbouwd.

**Duurzaamheid:** evenwicht tussen mens, milieu en economie zodat de aarde niet uitgeput wordt.

**Geliberaliseerde pacht (artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek):** een bijzondere vorm van pacht van los land waarop de in artikel 7:397 lid 1 opgesomde bepalingen van titel 5 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek **niet** van toepassing zijn. De duur van de pachtovereenkomsten is 6 jaar of korter, waarbij de overeenkomst eindigt na het verstrijken van de afgesproken termijn zonder dat opzegging is vereist. De overeengekomen pacht prijs en wijzigingen daarop hoeft de Grondkamer niet te toetsen.

**Grasland:** een perceel agrarische grond met grassen dat gebruikt wordt voor veeteelt (weiland).

**Landbouw:** (artikel 7:312 Burgerlijk Wetboek) een bedrijfsmatige uitoefening van akkerbouw, weidebouw, veehouderij, pluimveehouderij, tuinbouw (waaronder fruitteelt, kweken van bomen, bloemen en bloembollen) teelt van griendhout en riet, elke andere tak van bodemcultuur, met uitzondering van bosbouw.

**Los land (7:313 Burgerlijk Wetboek)** een apart perceel grond dat niet als onderdeel van een complete hoeve wordt gepacht.

**Pacht(overeenkomst):** een overeenkomst waarbij de verpachter een (gedeelte van een) perceel agrarische grond in gebruik geeft aan een pachter ter uitoefening van de landbouw waarvoor de pachter aan de verpachter een tegenprestatie (pachtprijs) verschuldigd is.

**RVO:** Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (rvo.nl).

**SKAL-gronden:** Stichting Keur Alternatief voor voortgebrachte Landbouwproducten. Dit betreft percelen die al meer dan 3 jaar door een agrariër met een SKAL-certificaat worden gebruikt zodat de gewassen mogen worden aangemerkt als biologische teelt.

**Waterschap:** Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, organisatie die het lokale en regionale waterbeheer in Midden-Nederland regelt ([www.hdsr.nl](http://www.hdsr.nl)).

## 2 Omschrijving van de pachtlocaties en uitgangspunten

### Plaatselijke en kadastrale omschrijving pachtlocaties:

- 1a. Percelen grond (grasland) nabij de Rietdijk, Houten, L, 580, 4.08.94 ha
- 1b. Percelen grond (grasland) nabij de Rietdijk, Houten, L, 580, 5.75.49 ha
2. Perceel grond (grasland) nabij de Kruisweg, Houten, L, 322, totaal 5.06.37 ha
3. Perceel grond (grasland) nabij de Hoogdijk (terrein 14), Houten, B, 2743, L 527, totaal 5.08.67 ha
4. Perceel grond (bouwland) nabij de Hoogdijk (terrein 14), Houten, L, 527, totaal 3.53.54 ha
5. Perceel grond (grasland) nabij de Rede en het Amsterdam-Rijnkanaal, Houten, H, 45, 2883, 2680, 2022, 2023, 87 en 2028 totaal 11.41.87 ha

Situatietekening: de situatietekeningen van voornoemde pachtlocaties zijn als **bijlage 2** aangehecht.

### Uitgangspunten:

Bestemming en Gebruik: de pachtlocatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsmatige landbouw overeenkomstig het gestelde in de ontwerp-pachtovereenkomst (**bijlage 3**). De pachtlocatie moet bedrijfsmatig door de agrariër zelf worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 Burgerlijk wetboek.

Bezichtiging: het bezichtigen van de pachtlocatie is te allen tijde mogelijk vanaf de openbare weg.

Biodiversiteit: op het paspoort van de pachtlocaties staan de minimale eisen met betrekking tot biodiversiteit.

Bodem: de gemeente heeft geen bodemonderzoek laten uitvoeren. De gemeente is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop kunnen wijzen dat de pachtlocatie enige verontreiniging bevat en gaat uit van de bodemkwaliteitskaart (kaartbijlage 1) bij de nota bodembeheer gemeente Houten, te vinden op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl).

Duur pachtovereenkomst: de duur waarvoor deze pachtlocaties worden verpacht is 6 jaar. De ingangsdatum van de pachtovereenkomst is 1 februari 2025. De einddatum van de pachtovereenkomst is 31 januari 2031, behoudens tussentijdse opzegging.

Duurzaamheid: op het paspoort van de pachtlocaties staan de minimale eisen met betrekking tot duurzaamheid en daarnaast staan onder 4.2.1 en 4.2.2 van dit document de criteria aangegeven op basis waarvan pachters zich kunnen onderscheiden (afstand (aangrenzend) en certificaten) en punten kunnen scoren.

Ontwerp pachtovereenkomst: de ontwerp-pachtovereenkomst die als **bijlage 3** is aangehecht waarin de voorwaarden en afspraken die pachter en verpachter met elkaar overeenkomen zijn opgenomen.

Paspoort pachtlocatie: de eigenschappen, (bijzondere) kenmerken en voorwaarden onder andere ten aanzien van duurzaamheid en biodiversiteit staan per pachtlocatie beschreven op de aan dit document als **bijlage 4** gehechte paspoorten van de pachtlocaties.

Vrij en onverhuurd: de pachtlocatie is vrij en onverhuurd, anders dan (eventuele) jachtrechten en erfdienstbaarheden (recht van overpad).

**Wet- en regelgeving:** het toegestane gebruik van de pachtlocatie wordt bevestigd door raadpleging van de geëigende bronnen bij de bevoegde gezagen. De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig informeren naar eventuele voorwaarden uit een omgevingsplan of andere regelgeving die het gebruik van het verpachte kunnen beperken. De inschrijver is verplicht wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of het verpachte.

### 3 Inschrijf- en uitsluitingsvoorwaarden

#### 3.1 Algemeen

- De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.
- De inschrijving wordt gestand gedaan voor een minimale termijn van twee maanden na uiterlijke inschrijvingsdatum.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van het digitale inschrijfformulier. Het digitale inschrijfformulier en meer informatie is te vinden op: <https://houten.nl/>. Een inschrijving op een andere wijze (bijvoorbeeld per email of post) is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.
- Er kan uitsluitend per pachtlocatie worden ingeschreven.
- Een inschrijver mag zich inschrijven voor alle pachtlocaties, echter er worden maximaal 2 pachtlocaties per inschrijver toegewezen.
- Onvolledige inschrijvingen met onvolledige of niet-leesbare bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
- Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Indien bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door inschrijver worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
- Inschrijfformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
- Meerdere inschrijvingen met hetzelfde adres (zoals vermeld in het handelsregister van de Kamer van Koophandel) worden uitgesloten van deelname, er is dus slechts één inschrijving per adres mogelijk. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als de inschrijver binnen een termijn van 7 dagen na inschrijving schriftelijk bij de gemeente aangeeft wie als enige inschrijving heeft te gelden.
- Indien er op basis van de Beleidsregels Wet Bibob van de gemeente Houten sprake is van een vermoeden zoals in deze regels omschreven, kan de gemeente een Bibobtoets uitvoeren. De vigerende Beleidsregels Wet Bibob zijn in dat geval van toepassing op deze procedure.

#### 3.2 Kandidaten inschrijving:

- Verpachting vindt alleen plaats aan agrariërs;
- Inschrijvers dienen bij hun inschrijfformulier de navolgende bijlagen te voegen:
  - Een kopie van de inschrijving bij Rijksdienst Ondernemend Nederland;
  - Een actueel uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (maximaal 2 maanden oud);
  - Certificaten duurzaamheid en/of biodiversiteit indien van toepassing.

#### 3.3 Gunningscriteria:

- Geboden prijs in euro's per ha per jaar. Er is geen maxumprijs bepaald. Er is een minimale pacht prijs bepaald van € 750,- per ha per jaar;
- Duurzaamheidsscore op basis van certificaten;
- Duurzaamheid:
  - Afstand van de onderneming tot de pachtlocatie;
  - Aangrenzende landbouwgrond;
  - Bestaande pachter pachtlocatie.

### 3.4 Pachtovereenkomst en betaling:

- Na toewijzing wordt een pachtovereenkomst ex artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek gesloten tussen de gemeente en de agrariër;
- De pachtovereenkomst zal ingaan op 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2030, tenzij de pachtovereenkomst tussentijds eindigt o.g.v. ontbinding of opzegging;
- Als de gemeente (een deel van) de pachtlocatie nodig heeft voor andere doeleinden kan de gemeente de overeenkomst tussentijds opzeggen per 1 januari van het aankomende kalenderjaar. De gemeente neemt een opzegtermijn van 3 maanden in acht. De gemeente zegt op met opgave van een reden, die objectief meetbaar moet zijn, zoals bijvoorbeeld natuurontwikkeling, aanleggen van infrastructuur, maatregelen in het kader van klimaatadaptatie, voorgenomen planologische wijzigingen, het uitvoeren van onderzoeken. De gemeente moet dus duidelijk maken waarom het betreffende perceel voor andere doeleinden (in het algemeen belang) nodig is.
- De pachtovereenkomst zal worden opgesteld door de gemeente Houten. Een ontwerp-pachtovereenkomst is als **bijlage 3** aangehecht, waarbij de gemeente het recht behoudt om af te wijken van deze overeenkomst als de situatie daarom vraagt (maatwerk).
- De inschrijver verplicht zich om de pachtovereenkomst binnen 2 weken nadat de pachtovereenkomst aan de Grondkamer is aangeboden, digitaal te ondertekenen via het RVO loket.
- Betaling van de verschuldigde pachtsom dient te geschieden op basis van de door de gemeente Houten toegezonden factuur binnen de gestelde betalingstermijnen.
- Naast de pachtsom zijn de kosten van inschrijving bij RVO (grondkamerkosten) voor rekening van de pachter.

## 4 Gunningsmethodiek

### 4.1 Inleiding

Voor de gunning wordt gewerkt met een fictieve biedprijs waarbij gegund wordt aan de hoogste bieding op basis van deze fictieve biedprijs.

| Biedprijs                              |                                                    | Prijs per Ha.                  | € (A) |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
|                                        |                                                    |                                |       |
| <b>Kwaliteit</b><br>Duurzaamheidsscore | Op basis van duurzaamheidscertificaten (zie 4.2.1) | Score/10 * minimale pachtprijs | € (B) |
|                                        |                                                    |                                |       |
| Afstandscriterium                      | Op basis van bijgaande tabel                       | Score/40 * minimale pachtprijs | € (C) |
|                                        |                                                    |                                |       |
| Fictieve biedprijs                     |                                                    | Totaal A + B + C               | €     |

### 4.2 Fictieve prijs ophogende onderdelen

#### 4.2.1 Duurzaamheidsscore

De gemeente Houten hecht veel waarde aan het duurzaam beheer van de in pacht uitgegeven gronden. Derhalve maken we voor de gunning gebruik van een duurzaamheidsscore. De methode is, op verzoek van Groen Ontwikkelfonds Brabant, ontwikkeld door Stichting Milieukeur en Wageningen University & Research Centre. (zie: [Duurzaamheidsscore – Groen Ontwikkelfonds Brabant](#)). De methode wordt jaarlijks geactualiseerd

Voor de pachtovereenkomsten van de gemeente Houten tellen de navolgende certificaten mee in de beoordeling:

- SKAL biologisch
- On the way to Planetproof
- Beter Leven
- MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij)
- MSE (Maatlat Schoon Erf)

De benoemde certificaten zijn in het Brabants puntenstelsel op basis van een deskundigenoordeel gewaardeerd. In bijgaande tabel wordt de score per certificaat weer gegeven.

| Certificaat                                                      | Punten |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| SKAL biologisch plantaardig of dierlijk                          | 6,2    |
| In omschakeling naar SKAL biologisch plantaardig of dierlijk     | 4,3    |
| On the way to Planetproof plant                                  | 3,8    |
| On the way to Planetproof melk                                   | 3,0    |
| On the way to Planetproof ei                                     | 0,3    |
| Beter Leven * zuivel                                             | 3,0    |
| Beter Leven * intensief                                          | 0,0    |
| Beter Leven ** intensief                                         | 0,3    |
| Beter Leven *** intensief                                        | 0,7    |
| Beter Leven * vleesrunderen                                      | 1,7    |
| Beter Leven ** vleesrunderen (met weidegang, vrouwelijke dieren) | 2,7    |
| Beter Leven ** vleesrunderen (zonder weidegang)                  | 1,7    |
| Beter Leven *** vleesrunderen                                    | 3,3    |

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| MDV (Vanaf MDV 5) stalcertificaat | 0,7 |
| MSE                               | 0,7 |

Alleen het hoogst scorende certificaat telt mee in de beoordeling, de scores zijn dus nadrukkelijk NIET cumulatief. De behaalde duurzaamheidsscore wordt gedeeld door 10. De uitkomst wordt vermenigvuldigd met de minimale pacht prijs om tot de ophoging voor de duurzaamheidsscore te komen (B)

#### 4.2.2 Afstandscriterium

##### Duurzaamheid afstand

De gemeente hecht veel waarde aan het beperken van extra vervoersbewegingen. Vanuit dat oogpunt is de afstand van de onderneming tot de pachtgrond gemaximeerd op 5 kilometer. Indien de vestiging (statutaire/administratieve zetel zoals blijkt uit de inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel) van de onderneming niet binnen deze straal van de pachtgrond ligt (berekend via ANWB routeplanner op postcode en op basis van kortste autoroute) worden voor dit onderdeel nul punten toegekend.

Voor de beoordeling van de afstand wordt de navolgende scoretabel gehanteerd.

| Afstand onderneming tot pachtgrond | Punten |
|------------------------------------|--------|
| <1000 m                            | 6      |
| 1001m – 2000m                      | 5      |
| 2001m – 3500m                      | 4      |
| 3501m – 5000m                      | 3      |
| 5001m – 7000m                      | 2      |
| 7001m – 10000m                     | 1      |
| >10001m                            | 0      |

##### Duurzaamheid afstand aangrenzend

Ter verdere beperking van het aantal vervoersbewegingen ziet de gemeente ook voordeel in eigendom of gebruik van aangrenzende kavels.

| Aangrenzende landbouwgrond | Punten |
|----------------------------|--------|
| Ja                         | 2      |
| Nee                        | 0      |

##### Duurzame relatie – bestaande pachter

Daar er door de pachter investeringen gedaan moeten worden in de bewerking van de gronden ziet de gemeente voordeel in een duurzame relatie en continuïteit.

| Bestaande pachter kavel. | Punten |
|--------------------------|--------|
| Ja                       | 2      |
| Nee                      | 0      |

De verschillende punten voor de drie onderdelen van het afstandscriterium worden bij elkaar opgeteld en gedeeld door 40. De verkregen score wordt vermenigvuldigd met de minimale pacht prijs om tot de ophoging voor het afstandscriterium te komen (C)



### 4.3 Fictieve biedingsprijs

De fictieve prijs ophogende onderdelen, te weten duurzaamheidsscore (B) en afstandscriterium (C) , worden bij de aangeboden prijsbieding (A) opgeteld. Daarmee ontstaat een fictieve biedingsprijs per aanbieder. De aanbieder met de hoogste fictieve biedingsprijs komt voor gunning in aanmerking.

### 4.4 Boeteclausule duurzaamheidsscore

De gemeente hecht in de gunning grote waarde aan de duurzaamheid van de bedrijfsvoering van de pachter. Daartoe maakt de gemeente gebruik van de duurzaamheidsscore (zie 4.2.1) waarmee de fictieve pachtprijs wordt opgehoogd. Het verlopen van een certificaat wordt door de gemeente gezien als negatieve impact op het duurzame karakter van de bedrijfsvoering van de pachter.

De pachtprijs kan dan conform de prijs ophogende duurzaamheidsscore (B) worden verhoogd.

Een eventueel aanvullend/vervangend lager gewaardeerd certificaat kan conform de benoemde berekening verrekend worden.

Voorbeeld:

Aanbieder biedt een pachtprijs aan van € 1.000 per Ha en heeft als duurzaamheidsscore een “On the way to Planetproof – plant” certificering. De prijs ophogende duurzaamheidsscore voor de aanbieder is derhalve €380. ( $3,8/10 * €1.000$ )

Wanneer dit certificaat verloopt wordt de pachtprijs € 1.380 ( $€1.000 + € 380$ )

De aanbieder heeft wel een “Beter leven \* zuivel” certificaat (duurzaamheidsscore 3) wat gelijk is aan een prijs ophogende duurzaamheidsscore van €300. ( $3/10 * €1.000$ ) Deze mag in mindering gebracht worden op de berekende pachtprijs welke daardoor op €1.080 uit komt ( $€1.380 - €300$ ).

Een vervangend hoger gewaardeerd certificaat leidt niet tot een aanpassing van de pachtprijs.

Wanneer de aanbieder uit het vorige voorbeeld inmiddels in de omschakeling zit naar SKAL of deze heeft behaald blijft de pachtprijs € 1.000 per Ha.

In de bovenstaande berekening is nog geen rekening gehouden met eventuele indexering van de pachtprizen

## 5 Beoordelingsprocedure

### 5.1 Indiening inschrijving

Uw inschrijving bestaat uit de volgende onderdelen:

- Inschrijfformulier (**bijlage 1**);  
Bijlagen:
  1. Uittreksel Kamer van Koophandel (niet ouder dan 2 maanden);
  2. Kopie inschrijving Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (rvo);
  3. Kopie certificaten duurzaamheid en/of biodiversiteit (indien van toepassing Certificaten).

De invulformulieren die u bij uw inschrijving moet voegen maken deel uit van de door u ontvangen selectieprocedure. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

*Let op:*

*Het kan gebeuren dat de gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw inschrijving indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er toe leiden, dat de gemeente uw inschrijving afwijst als een ongeldige aanbidding.*

Verzend uw inschrijving uiterlijk voor de aangegeven tijd en sluitingsdatum per mail aan het aangegeven mailadres. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om een inschrijving in te dienen. Te laat ontvangen inschrijvingen worden uitgesloten van deelname.

Wanneer uw inschrijving niet voldoet aan de voorgeschreven norm, niet compleet, ongeldig, onvolledig is of onjuiste gegevens bevat, kan dit aanleiding zijn uw inschrijving uit te sluiten van verdere beoordeling en deelname aan deze selectieprocedure.

### 5.2 Uitgangspunten

#### Algemeen

- Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.
- De gemeente kan ervoor kiezen:
  - om de selectieprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
  - (delen van) de pachtlocaties niet te verpachten bij veranderende omstandigheden (bijvoorbeeld van budgettaire of politieke aard).
  - alle gevraagde gegevens op hun juistheid te controleren
  - een inschrijving uit te sluiten in geval van ongeldigheid, irreëel, manipulatief of onder de minimumprijs aanbieden.
  - de selectieprocedure te staken als er onvoldoende mededinging heeft plaatsgevonden.
- 

#### Vertrouwelijkheid

- De gemeente zal uw inschrijving vertrouwelijk behandelen en niet openbaar maken aan derden, tenzij de gemeente daartoe in rechte wordt gedwongen en voor zover de gemeente die gegevens niet in het kader van de motivering van haar beslissing(en) (van voornemen) tot gunning nodig heeft. Dit laatste uitsluitend ter beoordeling van de gemeente.
- De inschrijvingen zullen uitsluitend worden getoond aan degenen die direct bij de selectieprocedure zijn betrokken.
- U mag de gegevens die de gemeente in deze selectieprocedure ter beschikking stelt, alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt.

#### Communicatie

- Alle communicatie tijdens deze selectieprocedure gebeurt in de Nederlandse taal.

#### Gestanddoeningstermijn



- U garandeert uw inschrijving inclusief prijs voor een periode van minimaal twee maanden na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend moeten worden. Binnen deze termijn mag u de inschrijving niet wijzigen of intrekken.
- Wanneer er een kort geding wordt aangespannen tegen de voorlopige gunningsbeslissing verlengt u de gestanddoeningstermijn van uw aanbieding tot minimaal 2 weken na de datum van de uitspraak in het kort geding.

### **Vergoeding**

- U heeft geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, gemaakt in het kader van deze selectieprocedure.

## **5.3 Vragenronde**

U kunt per mail tot het daarop uiterste aangegeven tijdstip, doorlopend vragen stellen over deze selectieprocedure. Geef hierbij helder aan op welk document, paragraafnummer, paginanummer dan wel bijlage de betreffende vraag betrekking heeft. De vragen kunnen zowel over de inhoud van de opdracht gaan als over tegenstrijdigheden, onjuistheden e.d. in deze selectieprocedure. Wij verwachten hierin een proactieve houding van de inschrijver.

Indien mogelijk zal de gemeente ook de tussendoor gestelde vragen beantwoorden. Dit geeft u de gelegenheid om over de gegeven antwoorden indien nodig, verduidelijkende vragen te stellen. Het uiterste moment van indienen van vragen, staat in de planning in hoofdstuk 1.5 van deze selectieprocedure.

U kunt verzoeken om bepaalde informatie niet in de vragenronde op te nemen als openbaarmaking van deze informatie schade toebrengt aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming (art. 2.53 lid 3 Aw). U dient dit bij de betreffende vraag duidelijk aan te geven.

In geval van tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden geldt de volgende rangorde tussen de verschillende documenten die deel uit maken van deze selectieprocedure:

1. Vragenronde(s);
2. Selectieprocedure met bijlagen;
3. Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Houten;
4. Inschrijving.

Indien er meer vragenrondes zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de rondes, het bepaalde in de meest recente vragenronde.

Na deze informatiefase is de selectieprocedure met bijlagen definitief.

## **5.4 Klachtenregeling**

De gemeente heeft een klachtenregeling. Zie in deze ook het inkoopbeleid ([aanbestedingen \(houten.nl\)](https://aanbesteding@houten.nl)) van de gemeente.

U kunt uw klacht kenbaar maken door een mail te sturen naar [aanbesteding@houten.nl](mailto:aanbesteding@houten.nl) met als onderwerp: klacht selectieprocedure aangevuld met het onderwerp van de selectieprocedure en zaaknummer. De gemeente neemt de klacht in behandeling en stelt de klager per omgaande in kennis van de behandelaar en de verwachte afhandeltermijn.

Daarnaast staat beroep open volgens de gerechtelijke procedure zoals elders beschreven.

## **5.5 Beschrijving beoordelingsprocedure**

Na sluiting van de termijn voor het indienen van de inschrijvingen downloadt de gemeente de aanbiedingen uit de digitale kluis.

### **5.5.1 Beoordelingsteam**

De inschrijvingen worden beoordeeld door een beoordelingsteam. Dit team bestaat uit materie- en inkoopdeskundigen.

### 5.5.2 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure omvat een aantal stappen, welke hieronder beschreven staan.

#### 5.5.2.1 Toetsen op ontvankelijkheid, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

In de eerste plaats wordt beoordeeld of alle gegevens die u moet overleggen, aanwezig en geldig zijn. Verder worden de inschrijvingen beoordeeld op de gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen of is één of meer van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw inschrijving af.

#### 5.5.2.2 Beoordeling gunningscriteria

In de tweede plaats beoordeelt de gemeente uw inschrijving op basis van de gunningscriteria zoals beschreven in hoofdstuk 4 van deze selectieprocedure.

Het beoordelingsteam begint met de beoordeling op basis van de in hoofdstuk 4 omschreven criteria.

Op basis van de verkregen punten wordt de fictieve ophoging van de biedprijs bepaald conform de in hoofdstuk 4 beschreven methodiek. De inschrijver met de hoogste fictieve biedprijs komt in aanmerking voor de gunning.

In geval er meerdere inschrijvingen zijn die aan de voorwaarden voldoen en met een gelijke eindscore is de hoogte van de punten verkregen voor het prijsonderdeel doorslaggevend. Mocht er geen enkel verschil zijn in zowel de beoordeling voor de kwaliteit als de prijs, dan wordt er geloot door een notaris. Loting vindt plaats via een door de gemeente aangewezen notaris.

## 5.6 Gunningsbeslissing

Alle inschrijvers worden tegelijkertijd geïnformeerd over de uitslag van deze selectieprocedure. De inschrijvers die een pachtlocatie toegewezen krijgen, ontvangen hierover schriftelijk bericht. Dit is echter nog geen aanvaarding van het aanbod en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De afgewezen inschrijvers ontvangen een motivering van de reden van het niet toewijzen van de betreffende pachtlocatie en de naam van de beoogde pachter voor de betreffende pachtlocatie. De totaalscores van de inschrijvers worden tevens bekend gemaakt.

Bent u het niet eens met de gunningsbeslissing, dan kunt u dit kenbaar maken aan de in paragraaf 1.3 genoemde contactpersoon of door een klacht in te dienen. Daarnaast staat de mogelijkheid open om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. De termijn hiervoor is 20 kalenderdagen na verzending van de gunningsbeslissing (standstill-termijn). Deze termijn is tevens een vervaltermijn.

Indien er een kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal de gemeente de uitkomst van dat kort geding afwachten voordat tot opdrachtverstrekking overgegaan wordt, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om hiervan af te wijken. In het belang van een snelle en goede voortgang wordt u dringend verzocht om de gemeente zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen indien u een kort geding aanhangig maakt via [aanbesteding@houten.nl](mailto:aanbesteding@houten.nl)

De inschrijver aan wie de pachtlocatie voorlopig gegund is, kan worden uitgenodigd voor een gesprek over de inschrijving. Tijdens de bespreking worden onder andere gegevens gecontroleerd en afspraken gemaakt die in de pachtovereenkomst worden opgenomen (zijnde niet-wezenlijke wijzigingen). Blijkt tijdens de bespreking met een inschrijver dat in de inschrijving onjuiste informatie is verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan kan de betrokken inschrijver alsnog uitgesloten worden. In gevallen als deze zal in de regel besloten worden een bespreking met de als tweede en eventueel daaropvolgende geëindigde inschrijver te beleggen, dan



wel de gehele procedure opnieuw te starten. Mocht de procedure vanwege een gerechtelijke procedure of om andere redenen voortijdig gestopt worden, dan kunnen de kosten niet verhaald worden op de gemeente.

### **5.7 Definitieve gunning en opdracht**

De pachtlocatie kan definitief gegund worden wanneer:

- Geen van de afgewezen partijen in rechte tegen het voorgenomen gunningsbesluit is opgekomen;
- Alle openstaande vragen afdoende zijn beantwoord;
- Er geen onverwachte (politieke) ontwikkelingen definitieve gunning tegenhouden.

Na definitieve gunning sluit de inschrijver een pachtovereenkomst (volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek) met de gemeente (bijlage 3).

## 6 Bijlagen

1. inschrijfformulier;
2. situatietekeningen pachtlocaties;
3. ontwerp-pachtovereenkomst;
4. paspoorten pachtlocaties.