

SOLICITUD DE PROPUESTAS  
ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA DEL  
CONDADO DE PITKIN



## ESPACIO ABIERTO COKE OVENS

**Fecha de vencimiento de la propuesta** 4:00 PM MST, 4 de diciembre, 2023

**Acres arrendados** 26 acres

**Derecho de agua** 1.3 CSA; Zanja Beaman

**Tarifa anual de arrendamiento** \$25/acre (\$650 en total)



Programa de Espacios Abiertos y Senderos del Condado de Pitkin  
530 East Main Street, Suite 202

Aspen, Colorado 81611

(970) 319-0475

## **Contexto**

El Espacio Abierto Coke Ovens es una propiedad de 87 acres que contiene un área de arrendamiento agrícola de 26 acres que consta de pastos irrigados, un área con corral y un área de uso general. Actualmente, se estima que hay 19 acres de pastos productivos en arrendamiento, de los cuales 9 acres tienen riego constante y 10 acres tienen riego limitado (debido a la topografía y el acceso al riego). El forraje en la propiedad está limitado por una temporada de crecimiento corta (80 días anuales sin heladas), limitaciones de agua y zonas de hábitat entremezcladas. El riego suministra 1,3 pies cúbicos desde Beaman Ditch. Aproximadamente 7 acres del contrato de arrendamiento contienen estructuras, corrales y áreas de uso general.



**Figura 1.** Área de Arrendamiento Agrícola del Espacio Abierto Coke Ovens. Open Space Agricultural Lease Area. Área arrendada dentro del límite marcado.

## **Responsabilidad del Arrendatario**

El arrendatario deberá supervisar y administrar el derecho de agua del Condado

de Pitkin en la propiedad. Esto incluye el mantenimiento de acequias requerido para ejercer el derecho de agua sobre la propiedad. El arrendatario también es responsable del manejo de malezas en la propiedad para cumplir con la Ley de Malezas Nocivas de Colorado. El arrendatario también será responsable de cumplir con los términos del arrendamiento, que incluirán reunirse con el Condado para discutir las operaciones anuales.

### **Reunión Previa a la Propuesta y Visita al Sitio**

Una reunión obligatoria previa a la propuesta y una visita al lugar están programadas para las 10:00 AM MST el día viernes 17 de noviembre, 2023 en el Espacio Abierto Coke Ovens para permitir que los posibles arrendatarios comprendan mejor la propiedad y respondan a preguntas generales. Si no puede asistir a la fecha de la reunión previa a la propuesta, comuníquese con Drew Walters para obtener una fecha alternativa. **No se considerarán las propuestas recibidas de posibles arrendatarios que no acudan a una reunión previa a la propuesta.**

Si se requiere otra fecha para una reunión previa a la propuesta, comuníquese con el Especialista Agricultor de Espacios Abiertos y Senderos del Condado de Pitkin (OST, pos sus siglas en inglés) al (970) 319-0475 o [drew.walters@pitkincounty.com](mailto:drew.walters@pitkincounty.com)

### **Entrevista**

El Comité de Selección podrá solicitar una entrevista a los solicitantes para aclarar cualquier detalle de la propuesta. Las entrevistas se llevarán a cabo después del 4 de diciembre, 2023.

### **Consultas**

Todas las consultas relacionadas con esta Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) se deben enviar por correo electrónico al Especialista Agricultor de OST del Condado de Pitkin, Drew Walters, a [draw.walters@pitkincounty.com](mailto:draw.walters@pitkincounty.com) o por teléfono al (970) 319-0475.

### **Instrucciones de Entrega**

Las RFP deben presentarse a más tardar a las 4:00 PM MST del 4 de diciembre, 2023 por correo electrónico (preferiblemente) al Especialista Agricultor de OST del Condado de Pitkin, Drew Walters, a draw.walters@pitkincounty.com o entregarse personalmente en la oficina de Espacios Abiertos y Senderos, 530 East Main Street., Suite 202, Aspen, CO 81611. Si se requieren otras adaptaciones, comuníquese con Drew Walters.

*Solicitud de Arrendamiento Agrícola comienza en la siguiente página.*

# Solicitud de Arrendamiento Agrícola

## Espacio Abierto Coke Ovens

Por favor complete la siguiente solicitud. Le recomendamos que revise la Política y el Proceso Agrícola del Condado de Pitkin para comprender mejor el proceso y los criterios de puntuación:

<https://pitkincounty.com/DocumentCenter/View/8713/Agricultural-Policy-and-Process-2022>

Información de la Persona Aplicante	
<b>Nombre de la Organización</b>	
<b>Contacto Principal</b>	
<b>Dirección</b>	
<b>Número Telefónico</b>	
<b>Correo Electrónico</b>	

Las personas solicitantes deberán aclarar los cuatro Criterios de Evaluación lo mejor que puedan (páginas 6-9). Según el Plan de Gestión de Parques y Espacios Abiertos de Redstone, se le dará consideración prioritaria en el proceso de selección de arrendatarios a aquellos que puedan demostrar uno o más de los siguientes en sus respuestas a los cuatro Criterios de Evaluación:

- Mantenimiento general y conservación de la propiedad.
- Actividades del patrimonio occidental (paseos a caballo, cenas en carretas, etc.)
- Caballos y ganado en los pastizales
- Servicios de guía y entretenimiento
- Producción local de alimentos

# CRITERIOS DE EVALUACIÓN

## 1 EXPERIENCIA (25%)

La experiencia es una evaluación en previa experiencia agrícola que sea relevante. Esto es importante porque la ganadería y la agricultura en el Valle de Roaring Fork son difíciles y al condado le gustaría minimizar el riesgo de fallas operativas en las operaciones agrícolas en sus propiedades. Este criterio se evaluará y calificará con base en la siguiente información disponible a través de registros públicos, así como la información y referencias proporcionadas en la propuesta; experiencia que el condado haya tenido con el proponente; entrevista con el proponente (según sea necesario); y/o evaluación directa e indirecta del personal de la operación actual del proponente. A continuación se proporciona orientación para la puntuación.

CRITERIO DE EXPERIENCIA		Puntuación Asignada
<b>Bueno</b>	El proponente ha criado o cultivado a nivel comercial en el Valle del Roaring Fork, o un área similar, a tiempo completo de una manera similar a la operación propuesta con conocimiento demostrado de las mejores prácticas agrícolas, administración y mercados relevantes para la operación y propiedades propuestas.	20 - 25
<b>Moderado</b>	El proponente tiene experiencia en agricultura o ganadería comercial pero, por ejemplo, menos de cinco años o a tiempo parcial, en lugares distintos del Valle de Roaring Fork; con enfoques diferentes a la operación propuesta; o con menor conocimiento demostrado de las mejores prácticas agrícolas, administración y mercados relevantes para la operación y propiedades propuestas.	10 - 20
<b>Bajo</b>	La experiencia agrícola o ganadera a nivel comercial del proponente puede ser académica, a tiempo parcial, sin probarse, infructuosa o poco demostrada.	1 - 10
<b>Sin aclarar</b>	Sin poder evaluarse.	0
<b>*Nota: Esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio.</b>		

Por favor describa cómo su operación o uso propuesto cumple con el criterio anterior para el Arrendamiento Agrícola de Coke Ovens:



# CRITERIOS DE EVALUACIÓN

## 2 COMPATIBILIDAD (25%)

La compatibilidad es una evaluación de qué tan bien la operación propuesta se ajusta a los objetivos de OST y a cualquier elemento de acción administrativa para la propiedad. Esto incluye una consideración de cómo la operación propuesta podría respaldar los objetivos de esta Política y el Plan de Gestión asociado con el área de arrendamiento. Este criterio será evaluado y calificado con base en la siguiente información, según esté disponible: información proporcionada en la propuesta; experiencia que el condado ha tenido con el proponente en términos de comprensión de la operación propuesta; y/o entrevista con el proponente (según sea necesario). A continuación se proporciona orientación para la puntuación:

CRITERIO DE COMPATIBILIDAD		Puntuación Asignada
<b>Bueno</b>	La operación propuesta respalda múltiples objetivos del plan de gestión específicos de la propiedad, incluido el hábitat y la recreación de la vida silvestre; la operación propuesta comparte varios de los mismos objetivos de la Política; La operación propuesta es una prioridad según el plan de manejo.	20 - 25
<b>Moderado</b>	La operación propuesta parece encajar bien, pero también algunas cualidades evidentes de un nivel deficiente de ajuste. Por ejemplo, la operación se considera una prioridad pero puede inferir con un sendero recreativo.	10 - 20
<b>Bajo</b>	La operación propuesta no tiene en cuenta el plan de gestión ni los elementos de acción de OST; La operación propuesta apoya mínimamente los objetivos de la Política.	1 - 10
<b>Sin aclarar</b>	No se puede evaluar.	0
<b>*Nota: Esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio.</b>		

Por favor describa cómo su operación o uso propuesto cumple con el criterio anterior para el Arrendamiento Agrícola de Coke Ovens:

# CRITERIOS DE EVALUACIÓN

## 3 ORGANIZACIÓN Y EQUIPO (20%)

Organización y equipo son una evaluación de si la operación propuesta refleja la apariencia y los recursos adecuados para administrar el área de arrendamiento. La organización y la apariencia son importantes para OST debido al tiempo y la energía asociados con abordar las quejas de los ciudadanos y la misión de OST de proteger los planos de vistas panorámicas. Poseer o demostrar la capacidad de asegurar fácilmente el equipo es importante porque demuestra los recursos necesarios para tener éxito en la operación propuesta. Este criterio será evaluado y puntuado con base en la siguiente información, según esté disponible: fotografías y descripciones de equipos y operaciones previas proporcionadas en la propuesta; cualquier referencia o declaración jurada obtenida por el personal de los vecinos; y, si es posible, evaluación directa del personal de una operación actual. A continuación se proporciona orientación para la puntuación:

CRITERIO DE ORGANIZACIÓN Y EQUIPO		Puntuación Asignada
<b>Bueno</b>	La lista de maquinaria y equipo está completa y es apropiada para la operación propuesta; la propuesta describe o muestra una operación limpia y bien organizada; Las referencias y/o declaraciones juradas de vecinos describen una operación bien mantenida pero también expresan áreas que necesitan mejoras.	15 - 20
<b>Moderado</b>	La operación tiene algunas cualidades evidentes de excelente alineación y disponibilidad del equipo, pero también algunas cualidades en nivel bajo de ajuste; Las referencias y/o declaraciones juradas de vecinos describen una operación bien mantenida pero también expresan áreas que necesitan mejoras.	10 - 15
<b>Bajo</b>	La lista de maquinaria y equipo está incompleta o no es del todo apropiada para la operación propuesta; el proponente no demuestra propiedad o acceso confiable al equipo necesario; Los vecinos o propietarios anteriores informan de problemas importantes.	1 - 10
<b>Sin aclarar</b>	No se puede evaluar	0

**\*Nota: Esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio.**

Por favor describa cómo su operación o uso propuesto cumple con el criterio anterior para el Arrendamiento Agrícola de Coke Ovens:



# CRITERIOS DE EVALUACIÓN

## 4 PRÁCTICAS Y SOSTENIBILIDAD (30%)

Prácticas y sostenibilidad son una evaluación del “estilo” de las prácticas agrícolas o ganaderas que el proponente pretende utilizar y qué tan bien encajan con el enfoque de OST en la agricultura sostenible y la mejora/mantenimiento de la salud del suelo. OST reconoce que existen varios estilos y enfoques diferentes para las operaciones agrícolas y OST desea fomentar prácticas que sean más sostenibles en términos de resultados económicos, sociales, de conservación del agua y ambientales. A continuación se proporciona orientación para a puntuación:

CRITERIO DE PRÁCTICAS Y SOSTENIBILIDAD		Puntuación Asignada
<b>Bueno</b>	El proponente declara su intención de cultivar/ganar utilizando prácticas regenerativas o sostenibles y describe las prácticas específicas y cómo mejorarán el terreno arrendado. Las prácticas incluyen acciones que minimicen las perturbaciones; no dejar tierra/suelo sin nada; maximizar la diversidad; mantener una raíz viva en el suelo mayor tiempo posible; apoyar la vida silvestre; y la integración ganadera. El proponente declara y describe las técnicas de conservación del agua que se utilizarán en la propiedad.	25 - 30
<b>Moderado</b>	La operación propuesta tiene algunas cualidades evidentes de buen ajuste, pero también algunas cualidades evidentes de un nivel bajo en ajuste.	15 - 25
<b>Bajo</b>	El proponente declara la intención de cosechar/ganadería usando las mejores prácticas pero utiliza fertilizantes y pesticidas sintéticos; la operación propuesta no tiene conservación de agua o tiene la intención de conseguir mejoras.	1 - 15
<b>Sin aclarar</b>	No se puede evaluar.	0
<b>*Nota: Esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio.</b>		

Por favor describa cómo su operación o uso propuesto cumple con el criterio anterior para el Arrendamiento Agrícola de Coke Ovens: