

SOLICITUD PARA PROPUESTAS  
ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA EN EL  
CONDADO DE PITKIN



## ESPACIO ABIERTO WHEATLEY

<b>Fecha de vencimiento para la propuesta</b>	4:00 PM MST, 31 de octubre de 2022
<b>Acres arrendados</b>	24 acres
<b>Derecho de agua</b>	3 cfs (pies cúbicos por minuto / sistema de riego de rodillos laterales)
<b>Tasa de arrendamiento anual</b>	\$21.88/acre (Un total de \$525)



Programa de Espacios Abiertos y Senderos del Condado de Pitkin  
530 East Main Street, Suite 301  
Aspen, Colorado 81611  
(970) 319-0475

### **Contexto**

El Espacio Abierto Wheatley es una propiedad de 105 acres que contiene una parcela de pasto de 24 acres que se alquila con fines agrícolas. Actualmente, el potrero tiene aproximadamente 8 acres con 100% alfalfa (de 3 años) y los restantes 16 acres con pasto. El derecho de agua de la propiedad es de 3 cfs (pies cúbicos por segundo). La renta del terreno agrícola se divide en dos potreros separados por el sendero Río Grande. El potrero del lado norte tiene aproximadamente 18 acres, son 8 acres con alfalfa y un rollo lateral para riego. El potrero del lado sur es de aproximadamente 6 acres, con pasto, mientras que el sistema de riego está por determinarse.



**Foto 1.** Área de arrendamiento agrícola del Espacio Abierto Whately. Ambos campos, que se muestran arriba, están incluidos en este contrato de arrendamiento.

## **Responsabilidades del Arrendatario**

El arrendatario deberá supervisar la gestión del derecho de agua del Condado de Pitkin sobre la propiedad. Todas las actividades agrícolas también deben cumplir con las disposiciones agrícolas del usufructo de conservación en el Espacio Abierto Wheatley. El usufructo de conservación de la propiedad requiere el control de malezas nocivas y especies de plantas invasoras de acuerdo con la Ley de Malezas Nocivas de Colorado. El arrendatario también será responsable de cumplir con los términos del arrendamiento.

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

Una reunión **obligatoria** previa a la propuesta y visitar el sitio están programadas para las 10:00 a.m. MST, el viernes 21 de octubre de 2022 en el Espacio Abierto Wheatley para permitir que los posibles arrendatarios entiendan mejor la propiedad y se respondan preguntas generales. Los arrendatarios potenciales o los representantes de los arrendatarios potenciales deben estar presentes en la reunión. **Cualquier propuesta que se reciba mientras los arrendatarios no estén presentes no se tomará en consideración.**

Si se necesita otra fecha para una reunión previa a la propuesta, debe solicitarse antes de las 4:00 p.m. MST, del viernes 14 de octubre de 2022. Comuníquese con el Especialista Agricultor de Espacios Abiertos y Senderos (OST, por sus siglas en inglés) del Condado de Pitkin, Drew Walters, al (970)319-0475 o [drew.walters@pitkincounty.com](mailto:drew.walters@pitkincounty.com) para reprogramar.

## **Consultas**

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

## **Instrucciones de Envío**

Los RFPs deben presentarse a más tardar a las 4:00 p.m. MST del 31 de octubre de 2022 por correo electrónico (de preferencia) al Especialista Agricultor de OST del Condado de Pitkin, Drew Walters, a [drew.walters@pitkincounty.com](mailto:drew.walters@pitkincounty.com) o entregadas personalmente en la oficina de Espacios Abiertos y Senderos (Open Space & Trails) 530 East Main Street, Suite 202, Aspen, CO 81611

# Solicitud de Arrendamiento Agrícola

## Espacio Abierto Wheatley

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

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

Información del Solicitante	
<b>Nombre de la Organización</b>	
<b>Contacto Principal</b>	
<b>Dirección</b>	
<b>Teléfono</b>	
<b>Correo Electrónico</b>	

Todos los solicitantes deben abordar cada una de las preguntas dentro de los Criterios de Evaluación. Adjunte páginas adicionales si es necesario. Los criterios de puntuación se ponderarán de la siguiente manera:

- 1) Experiencia (25%)
- 2) Compatibilidad (25%)
- 3) Organización y Equipamiento (20%)
- 4) Prácticas y Sostenibilidad (30%)

# Sección 1. Experiencia

## Criterios de Evaluación– Experiencia 25%

La experiencia es una evaluación de experiencia agrícola pasada 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 será evaluado y calificado en base a la siguiente información disponible a través de registros públicos, así como la información y las referencias proporcionadas en la propuesta; experiencia que el condado ha 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 para el puntaje:

Criterios de Evaluación		Asignación de Puntos
Bueno	El proponente se ha dedicado a la agricultura o a la ganadería comercial en el Valle de 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 la propiedad propuestas.	20-25
Regular	El proponente tiene experiencia en agricultura comercial o ganadería pero, por ejemplo, menos de cinco años o tiempo parcial, en otros lugares que no son el Valle de Roaring Fork; con enfoques diferentes a la operación propuesta; o con un conocimiento menos demostrado de las mejores prácticas agrícolas, administración y mercados relevantes para la operación y la propiedad propuestas.	10-20
Bajo	La experiencia en agricultura o ganadería comercial del proponente puede ser académica, de medio tiempo, no probada, sin éxito o pobremente demostrada.	1-10
No se abordo	No se puede evaluar.	0
<i>Nota: esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio</i>		

Utilizando los criterios de evaluación anteriores como guía, describa su experiencia agrícola. Por favor incluya también:

- Experiencia con rodillo lateral o tipos similares de sistemas de riego.
- Manejo de malezas nocivas.

## **Sección 1. Experiencia**

## Sección 2. Compatibilidad

### Criterios de Evaluación – Compatibilidad 25%

La compatibilidad es una evaluación de qué tan bien la operación propuesta se ajusta a los objetivos de OST y cualquier elemento de acción de gestión 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 arrendada. Este criterio será evaluado y calificado en base a la siguiente información, según esté disponible: información dada 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 el puntaje.

Criterios de Evaluación		Asignación de Puntos
Bueno	La operación propuesta respalda varios objetivos del plan de gestión específicos de la propiedad, incluido el hábitat de la vida silvestre y la recreación; la operación propuesta comparte varios de los mismos objetivos de la Política; La operación propuesta es una prioridad de acuerdo con el plan de manejo.	20-25
Regular	La operación propuesta parece ser un buen ajuste, pero también algunas cualidades evidentes de un bajo nivel de ajuste. Por ejemplo, la operación se considera una prioridad pero puede interferir con un sendero recreativo.	10-20
Bajo	La operación propuesta no tiene en cuenta el plan de gestión y los elementos de acción de OST; la operación propuesta apoya mínimamente las metas de la Política.	1-10
No se abordo	No se puede evaluar.	0
<i>Nota: esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio</i>		

Utilizando los criterios de evaluación anteriores como guía, describa cómo su operación propuesta será compatible con la propiedad. Por favor, también tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- Su propuesta de operación y plan de cultivo. Si planea sembrar un cultivo diferente, explique los métodos que usaría para hacer la transición del cultivo actual al nuevo cultivo. Si planea continuar con el cultivo actual, explique qué métodos usaría para mantener un pasto saludable y pasto de alfalfa.
- La propiedad actual tiene un sistema de riego lateral en el pasto del lado norte, planeamos trabajar con el futuro arrendatario para determinar el mejor sistema de riego para implementar en el pasto del lado sur. Según su uso propuesto, ¿cuál sería su recomendación para el riego del campo del lado sur?

## **Sección 2. Compatibilidad**



## Sección 3. Organización y Equipamiento

### Criterios de Evaluación – Organización y Equipamiento 20%

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

Criterios de Evaluación		Asignación de Puntos
Bueno	La lista de maquinaria y equipo es completa y apropiada para la operación propuesta; la propuesta describe o muestra una operación limpia y bien organizada; las referencias y/o las declaraciones juradas de los vecinos describen una operación bien mantenida que se riega adecuadamente y está relativamente libre de malezas.	15-20
Regular	La operación tiene algunas cualidades evidentes de excelente alineación y disponibilidad del equipo, pero también algunas cualidades de bajo nivel de ajuste; las referencias y/o declaraciones juradas de vecinos describen una operación bien mantenida pero también expresan áreas que necesitan mejoras.	10-15
Bajo	La lista de maquinaria y equipo está incompleta o no es completamente apropiada para la operación propuesta; el proponente no demuestra propiedad o acceso confiable al equipo necesario; el proponente no demuestra experiencia con el equipo necesario; los vecinos o propietarios anteriores informan problemas importantes.	1-10
No se abordo	No se puede evaluar.	0

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

Usando los Criterios de Evaluación anteriores como guía, describa cómo se organizará su operación propuesta y cómo tendrá el equipo necesario para la operación. Por favor, tenga en cuenta también los siguientes aspectos:

- Describa las demandas de mano de obra para su operación propuesta y cómo planea satisfacer esas demandas.
- Enumere el equipo/maquinaria que se requerirá para su operación propuesta y cómo cumplirá con esas necesidades (propia, rentada, prestada, contratada, etc.). Describa también cómo almacenará el equipo y si se necesita alguna infraestructura adicional para su operación (granero, electricidad, irrigación, etc.).

## **Sección 3. Organización y Equipamiento**

## Sección 4. Prácticas y Sostenibilidad

### Criterios de Evaluación – Prácticas y Sostenibilidad 30%

Prácticas y sustentabilidad es una evaluación del “estilo” de prácticas agrícolas o ganaderas que el proponente intenta usar y qué tan bien encajan con el enfoque de OST en la agricultura sustentable y el mejoramiento/mantenimiento de la salud del suelo. OST reconoce que existen muchos 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 la puntuación:

Criterios de Evaluación		Asignación de Puntos
Bueno	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 minimizan la perturbación; no dejar suelo sin nada; maximizar la diversidad; mantener una raíz viva en el suelo el mayor tiempo posible; apoya la vida silvestre; e integración ganadera. El proponente declara y describe las técnicas de conservación del agua que se utilizarán en la propiedad.	25-30
Regular	La operación propuesta tiene algunas cualidades evidentes de un buen ajuste, pero también algunas cualidades evidentes de un bajo nivel de ajuste.	15-25
Bajo	El proponente declara su intención de cultivar/ganadería usando las mejores prácticas pero usa fertilizantes y pesticidas sintéticos; la operación propuesta no fomenta la conservación del agua ni muestra voluntad de buscar mejoras.	1-15
No se abordo	No se puede evaluar	0
<i>Nota: esto es una guía y se pueden evaluar otros factores dentro de este criterio</i>		

Utilizando los criterios de evaluación anteriores como guía, describa cómo las prácticas de su operación propuesta implementarán prácticas agrícolas sostenibles y mejorarán/mantendrán la salud del suelo. Por favor, tenga en cuenta también los siguientes aspectos:

- ¿Dónde ve su operación propuesta en cinco años? ¿Cómo se habrán beneficiado la tierra y la comunidad con su uso?
- Describa los productos agrícolas que propone producir, el mercado para los productos y la necesidad que satisface el producto en el Condado de Pitkin.

## **Sección 4. Prácticas y Sostenibilidad**