

Secció V. Anuncis**Subsecció primera. Contractació Pública****GRUP D'ACCIÓ LOCAL PER AL DESENVOLUPAMENT RURAL D'EIVISSA I FORMENTERA****3600**

Plec de condicions que han de regir el concurs obert per a l'accés a la formatgeria d'ús comunal situada al viver d'empreses del grup d'acció local per al desenvolupament rural d'eivissa i formentera, i instal·lacions annexes

ANTECEDENTS

El Grup d'Acció Local per al Desenvolupament Rural d'Eivissa i Formentera, en endavant Galdref, ha fet una inversió en una formatgeria i instal·lacions annexes per dinamitzar el sector agrari de l'illa d'Eivissa a través de la producció de formatge tradicional eivissenc i altres productes derivats de la llet. La raó de promoure aquesta especialitat productiva és l'elevat efecte multiplicador potencial que la producció de formatge té sobre el manteniment de la superfície agrària utilitzada de l'illa d'Eivissa.

Les actuacions de dinamització, definició i acompanyament, així com part de la inversió del projecte, han estat subvencionades a través d'una ajuda a projectes de cooperació del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient (expedient número 20105110501000104). El Programa Comarcal Leader d'Eivissa i Formentera, amb finançament del FEADER, el MAGRAMA i la CAIB, ha finançat la part principal de les inversions de projecte (expedient LEADER 1.321.115).

Per aprofitar la totalitat del potencial dinamitzador, les actuacions d'animació del projecte s'han orientat a fer que siguin els propis titulars d'explotacions agràries els que, bé individualment, bé conjuntament, controlin la transformació de la llet, de manera que el valor afegit quedi en els gestors del territori.

Des del moment de definició del projecte, s'ha anat difonent entre els ramaders la idea de la formatgeria, primer per veure si hi havia un mínim de persones interessades a utilitzar-la, després per incrementar el número d'interessats. Les accions d'animació han estat personalitzades, aprofitant el moment de tramitació de documentació davant el Consell Insular d'Eivissa i en reunions fetes ad hoc. Una vegada que es va tenir un nucli de ramaders interessats, es va fer una primera convocatòria formal, per documentar la disponibilitat de la indústria per als potencials beneficiaris i recollir formalment les sol·licituds dels ramaders que hi estaven interessats.

Després d'aquesta primera convocatòria, han seguit fent-se reunions per mantenir animat el grup de productors. Des de les primeres reunions, el conjunt d'interessats va manifestar la voluntat de posar en comú la producció de llet i transformar-la conjuntament, ateses les petites quantitats que cada ramader produïa. Per aquesta raó, una vegada disponible la formatgeria, es varen fer proves de producció i es varen començar a dissenyar plans de millora de les explotacions ramaderes per tal de racionalitzar-ne el maneig i crear condicions sanitàries adequades. Aquestes proves varen fer evident l'escassa viabilitat de produir la llet individualment, vist l'endarreriment de les explotacions i les petites produccions existents. El grup de ramaders que hi seguien interessats varen decidir formar una explotació nucli, on concentrar els pocs animals productius de cada ramader, i crear una explotació comuna, on puguin concentrar-se els esforços de millora de l'explotació ramadera i de qualitat sanitària de la llet.

Vist que part dels ramaders inicialment interessats (que havien presentat la seua sol·licitud d'accés a la formatgeria) ha deixat d'interessar-se pel projecte (comunicació verbal o simplement han deixat d'assistir a les reunions) i que altres ramaders (o persones inicialment sense ramat que han adquirit animals) formen part actualment del grup de persones interessades, participant en les reunions de definició i accions formatives del projecte, i que el conjunt de tots els interessats ha format una associació sense ànim de lucre per accedir conjuntament a l'ús de la formatgeria i de les instal·lacions annexes, i per produir conjuntament la llet destinada a la formatgeria,

Per tal d'acreditar el compliment dels principis de publicitat, lliure concurrència, objectivitat i imparcialitat, és procedent fer nova convocatòria d'accés a la formatgeria d'ús comunal i instal·lacions annexes.

Les condicions d'accés a la formatgeria i altres aspectes relacionats amb la mateixa queden definides en el següent plec:

PLEC DE CONDICIONS**1. OBJECTE**

L'objecte del present plec és definir les condicions d'accés a la formatgeria d'ús comunal i instal·lacions annexes propietat del Grup d'Acció



Local per al Desenvolupament Rural d'Eivissa i Formentera (en endavant Galdref), de manera que s'assoleixin en un grau elevat, dins la potencialitat de l'activitat, els objectius de manteniment del paisatge agrari tradicional i la diversitat biològica associada a les activitats agràries (races ramaderes i varietats locals vegetals), a través d'una activitat econòmica sostenible econòmica, social i ambientalment.

2. CARACTERÍSTIQUES DE LA FORMATGERIA I INSTAL·LACIONS ANNEXES

La formatgeria objecte de cessió és aquella definida en el projecte tècnic que figura a <http://www.leadereivissaiformentera.com/pdfs/noticias/10.pdf>

Les instal·lacions annexes són les necessàries per condicionar una sala de munyir.

El conjunt de la formatgeria i les instal·lacions annexes es denominarà instal·lacions d'aquí en endavant.

3. CONDICIONS DE CESSIÓ I ÚS

3.1. Les instal·lacions són propietat del Galdref.

3.2. Galdref, a través de l'exposició pública del present plec, fa un procediment públic obert per cedir l'explotació de les instal·lacions per un període de 5 anys a l'empresa o organització adjudicatària, en endavant adjudicatari. Aquest període es podrà ampliar amb l'acord previ entre ambdues parts.

3.3. L'adjudicatari presentarà un pla d'empresa per a l'explotació de la formatgeria en què es descriurà el model de negoci, la seua sostenibilitat econòmica, i la seua contribució als objectius descrits en el punt 1 del present plec de prescripcions.

3.4. L'adjudicatari no podrà subarrendar les instal·lacions.

3.5. La conservació i la millora de les instal·lacions es regiran per allò establert a l'article 30 de la Ley 29/1994, de 24 de novembre, de Arrendamientos Urbanos, tenint el Galdref la condició d'arrendador i l'adjudicatari la condició d'arrendatari.

3.6. L'adjudicatari està obligat als següents pagaments:

3.6.1. La taxa per ocupació del local on es troba la formatgeria, establerta per la Mancomunitat de Serveis Públics Insulars, entitat propietària del local.

3.6.2. Les despeses de llum i aigua generades per l'ús de la formatgeria, que seran abonades a la Mancomunitat de Serveis Públics Insulars.

3.6.3. Quan el benefici de l'activitat vinculada a l'ús de les instal·lacions superi els 3.000 €, excloses amortitzacions, l'adjudicatari abonarà al Galdref un 10 % del benefici en concepte de lloguer de les instal·lacions. El Galdref destinarà aquests diners a activitats de desenvolupament rural. El càlcul dels beneficis i, eventualment, del pagament en concepte de lloguer es farà per períodes d'1 any.

3.7. El Galdref tindrà accés a la comptabilitat de l'adjudicatari en allò referent a l'activitat vinculada a l'ús de les instal·lacions, per tal de poder avaluar la sostenibilitat de l'activitat i el càlcul adequat de beneficis. El càlcul de les despeses degudes a la utilització de mitjans propis o no acreditades per factures o altres documents de valor probatori equivalent es farà de manera motivada i amb acord de les dues parts. En cas de discrepància, el Galdref calcularà el benefici estimat de l'activitat a partir de costos de mercat o estimacions motivades, estant obligat l'adjudicatari a abonar al Galdref l'import corresponent al tercer apartat del punt anterior.

3.8. El Galdref tindrà accés a les dades de l'explotació ramadera i de la formatgeria rellevants per avaluar l'impacte del projecte en els objectius establerts al punt 1. L'adjudicatari estarà obligat a facilitar aquesta informació al Galdref.

3.9. L'adjudicatari haurà de fer un ús adequat de les instal·lacions i complir amb els requisits de manteniment pertinents.

3.10. L'adjudicatari informará de la ubicació de les instal·lacions annexes a la formatgeria (sala de munyir, dipòsits per emmagatzemar la llet...).

3.11. L'adjudicatari no podrà vendre, llogar, traslladar o alterar les instal·lacions sense autorització prèvia del Galdref.

3.12. Acabat el període de 5 anys, el contracte de cessió quedarà renovat per un període d'1 any si cap de les parts no es manifesta contràriament, amb un termini mínim d'un mes abans de la finalització del contracte.

3.13. El contracte podrà ser revocat per Galdref si no es compleixen les condicions establertes en el contracte, i es procedirà a la recuperació de les instal·lacions i a la realització d'un nou concurs.



4. ENTITATS QUE PODEN OPTAR A LES INSTAL·LACIONS

Podran optar a l'explotació de les instal·lacions associacions sense ànim de lucre o entitats cooperatives els fins de les quals siguin coherents amb els objectius de les instal·lacions.

El fet de presentar-se al concurs suposa l'acceptació de les condicions establertes en el present plec de condicions sense reserva.

Les persones sol·licitants hauran d'acreditar els mitjans propis tant materials com humans que aporten per explotar les instal·lacions.

5. PRESENTACIÓ D'OFERTES

Cada sol·licitant només podrà presentar una oferta. La infracció d'aquest requisit invalidarà totes les ofertes presentades pel sol·licitant.

La presentació de les ofertes serà secreta.

Les ofertes es presentaran a l'oficina de GALDREF a l'edifici del Consell Insular d'Eivissa. El termini de presentació de sol·licituds és des del dia de publicació del plec de condicions en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i els 30 dies naturals següents. La convocatòria es publicarà també en la pàgina web del GALDREF (<http://www.leadereivissaiformentera.com>).

Les persones interessades presentaran les propostes en dos sobres tancats, el sobre núm. 1: "Documentació administrativa" i el sobre núm. 2: "Proposició i documentació tècnica".

Els interessats facilitaran una adreça de correu electrònic a la qual es dirigiran les comunicacions relacionades amb la tramitació del present procediment de licitació.

Contingut de les ofertes:

El sobre núm. 1 de "Documentació administrativa" contendrà:

- a. Formulari de presentació d'oferta.
- b. Fotocòpia del CIF de l'organització.
- c. Fotocòpia de l'acta de creació / estatuts.
- d. Acreditació de la representació.
- e. Acord d'optar a les instal·lacions.
- f. Relació de socis de l'entitat en el moment de presentar la sol·licitud.

El sobre núm. 2 de "Proposició i documentació tècnica" contendrà:

- a. Pla de gestió i explotació:
 - a.1. Descripció de l'emplaçament de les instal·lacions annexes a la formatgeria.
 - a.2. Descripció de les explotacions agràries vinculades a l'ús de les instal·lacions, inclosa la base territorial i altres mitjans materials (locals, ramat, maquinària...).
 - a.3. Recursos humans destinats a la gestió i l'explotació de les instal·lacions.
 - a.4. Recursos financers destinats a la gestió i l'explotació de les instal·lacions.
 - a.5. Productes a elaborar.
 - a.6. Descripció dels aspectes organitzatius de la gestió.
- b. Estudi de viabilitat econòmica.

6. AVALUACIÓ D'OFERTES I PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

L'equip tècnic assessor multidisciplinari del GALDREF serà l'entitat responsable d'avaluar les candidatures i proposar un adjudicatari al Comitè Executiu, que resoldrà el procés de selecció.

L'equip tècnic assessor està integrat per:

- Javier de Pablos, enginyer tècnic agrícola del Consell Insular d'Eivissa.
- Alejandro Montero, enginyer tècnic agrícola del Consell Insular d'Eivissa.
- Jordi Masip Guiu, veterinari del Consell Insular d'Eivissa.
- Justo González González, arquitecte tècnic del Consell Insular d'Eivissa.
- Ramón Roca Mérida, enginyer de telecomunicacions del Consell Insular d'Eivissa.

Conclòs el termini de presentació d'ofertes, l'equip tècnic assessor multidisciplinari examinarà la documentació aportada en el sobre núm. 1

per les persones interessades, i atorgarà en el seu cas un termini d'esmena no superior a tres dies hàbils. La comunicació dels defectes o les omissions esmenables es podrà realitzar mitjançant fax o correu electrònic.

La falta d'esmena en termini dels defectes i les omissions advertits donarà lloc a l'exclusió.

El sobre núm. 2 s'obrirà en un termini no superior a 7 dies de l'obertura del sobre núm. 1.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa, es tindrà en compte motivadament la contribució de l'oferta als objectius de les instal·lacions, definits en el punt 1.

L'equip tècnic assessor multidisciplinari acordarà una proposta que elevarà a la consideració del Comitè Executiu del GALDREF. El Comitè Executiu del GALDREF resoldrà motivadament el concurs, ordenant les candidatures per ordre de prioritat en l'accés a l'explotació de la maquinària. Aquesta s'atorgarà a la candidatura primera de la llista, i la resta quedarà en llista per si s'hagués de canviar d'adjudicatari.

En el termini màxim de 2 mesos des de l'obertura de les ofertes es farà l'adjudicació i es notificarà a l'adjudicatari l'acceptació de l'oferta per procedir a la firma del contracte de cessió.

El contracte el signaran un representant autoritzat de l'adjudicatari i el president del GALDREF.

7. MOTIUS DE DISSOLUCIÓ DEL CONTRACTE DE CESSIÓ

El contracte podrà ser dissolt per GALDREF en els següents supòsits:

- Inactivitat de l'adjudicatari.
- Falsedat documental.
- Utilitzar les instal·lacions incorrectament i/o per a un ús diferent de l'establert en el contracte.
- Subarrendament o trasllat de les instal·lacions sense autorització prèvia del GALDREF.
- No complir amb el pla de gestió i explotació.

DISPOSICIONS D'APLICACIÓ SUBSIDIÀRIA

Per a aquells aspectes no previstos expressament en el present plec, seran d'aplicació la darrera convocatòria d'accés al viver d'empreses del GALDREF i el seu Reglament d'ús.

Eivissa, a 25 de febrer de 2014

El President
Antonio Marí Marí

