



Sección V. Anuncios
Subsección primera. Contratación Pública
GRUPO DE ACCIÓN LOCAL PARA EL DESARROLLO RURAL DE EIVISSA Y FORMENTERA

3600

Pliego de condiciones que tienen que regir el concurso abierto para el acceso a la quesería de uso comunal situada en el vivero de empresas del grupo de acción local para el desarrollo rural de eivissa y formentera, e instalaciones anexas

ANTECEDENTES

El Grupo de Acción Local para el Desarrollo Rural de Eivissa y Formentera, en adelante GALDREF, ha hecho una inversión en una quesería e instalaciones anejas para dinamizar el sector agrario de la isla de Eivissa a través de la producción de queso tradicional ibicenco y otros productos derivados de la leche. La razón de promover esta especialidad productiva es el elevado efecto multiplicador potencial que la producción de queso tiene sobre el mantenimiento de la superficie agraria utilizada de la isla de Eivissa.

Las actuaciones de dinamización, definición y acompañamiento, así como parte de la inversión del proyecto, han sido subvencionadas a través de una ayuda a proyectos de cooperación del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio ambiente (expediente número 20105110501000104). El Programa Comarcal Leader de Eivissa y Formentera, con financiación del FEADER, el MAGRAMA y la CAIB, ha financiado la parte principal de las inversiones de proyecto (expediente LEADER 1.321.115).

Para aprovechar la totalidad del potencial dinamizador, las actuaciones de animación del proyecto se han orientado a hacer que sean los propios titulares de explotaciones agrarias los que, bien individualmente, bien conjuntamente, controlen la transformación de la leche, de forma que el valor añadido quede en los gestores del territorio.

Desde el momento de definición del proyecto, se ha ido difundiendo entre los ganaderos la idea de la quesería, primero para ver si había un mínimo de personas interesadas en utilizarla, después para incrementar el número de interesados. Las acciones de animación han sido personalizadas, aprovechando el momento de tramitación de documentación ante el Consell Insular de Eivissa y en reuniones hechas ad hoc. Una vez que se tuvo un núcleo de ganaderos interesados, se hizo una primera convocatoria formal, para documentar la disponibilidad de la industria para los potenciales beneficiarios y recoger formalmente las solicitudes de los ganaderos que estaban interesados.

Después de esta primera convocatoria, han seguido haciéndose reuniones para mantener animado el grupo de productores. Desde las primeras reuniones, el conjunto de interesados manifestó la voluntad de poner en común la producción de leche y transformarla conjuntamente, vistas las pequeñas cantidades que cada ganadero producía. Por esta razón, una vez disponible la quesería, se hicieron pruebas de producción y se empezaron a diseñar planes de mejora de las explotaciones ganaderas para racionalizar el manejo y crear condiciones sanitarias adecuadas. Estas pruebas hicieron evidente la escasa viabilidad de producir la leche individualmente, visto el atraso de las explotaciones y las pequeñas producciones existentes. El grupo de ganaderos que seguían interesados decidieron formar una explotación núcleo, donde concentrar los pocos animales productivos de cada ganadero, y crear una explotación común, donde puedan concentrarse los esfuerzos de mejora de la explotación ganadera y de calidad sanitaria de la leche.

Visto que parte de los ganaderos inicialmente interesados (que habían presentado solicitud de acceso a la quesería) ha dejado de interesarse por el proyecto (comunicación verbal o simplemente han dejado de asistir a las reuniones) y que otros ganaderos (o personas inicialmente sin rebaño que han adquirido animales) forman parte actualmente del grupo de personas interesadas, participando en las reuniones de definición y acciones formativas del proyecto, y que el conjunto de todos los interesados ha formado una asociación sin ánimo de lucro para acceder conjuntamente al uso de la quesería y de las instalaciones anejas, y para producir conjuntamente la leche destinada a la quesería,

Para acreditar el cumplimiento de los principios de publicidad, libre concurrencia, objetividad e imparcialidad, procede hacer nueva convocatoria de acceso a la quesería de uso comunal e instalaciones anejas.

Las condiciones de acceso a la quesería y otros aspectos relacionados con la misma quedan definidos en el siguiente pliego:

PLIEGO DE CONDICIONES

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es definir las condiciones de acceso a la quesería de uso comunal e instalaciones anejas propiedad del Grupo de





Acción Local para el Desarrollo Rural de Eivissa y Formentera (en adelante GALDREF), de forma que se logren en un grado elevado, dentro de la potencialidad de la actividad, los objetivos de mantenimiento del paisaje agrario tradicional y la diversidad biológica asociada a las actividades agrarias (razas ganaderas y variedades locales vegetales), a través de una actividad económica sostenible económica, social y ambientalmente.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA QUESERÍA E INSTALACIONES ANEJAS

La quesería objeto de cesión es aquella definida en el proyecto técnico que figura en:
<http://www.leadereivissaiformentera.com/pdfs/noticias/10.pdf>

Las instalaciones anejas son las necesarias para acondicionar una sala de ordeñar.

El conjunto de la quesería y las instalaciones anejas se denominará instalaciones de aquí en adelante.

3. CONDICIONES DE CESIÓN Y USO

3.1. Las instalaciones son propiedad del GALDREF.

3.2. GALDREF, a través de la exposición pública del presente pliego, hace un procedimiento público abierto para ceder la explotación de las instalaciones por un periodo de 5 años a la empresa u organización adjudicataria, en adelante adjudicatario. Este periodo se podrá ampliar con el acuerdo previo entre ambas partes.

3.3. El adjudicatario presentará un plan de empresa para la explotación de la quesería en que se describirá el modelo de negocio, su sostenibilidad económica, y su contribución a los objetivos descritos en el punto 1 del presente pliego de prescripciones.

3.4. El adjudicatario no podrá subarrendar las instalaciones.

3.5. La conservación y la mejora de las instalaciones se registrarán por aquello establecido al artículo 30 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, teniendo el GALDREF la condición de arrendador y el adjudicatario la condición de arrendatario.

3.6. El adjudicatario está obligado a los siguientes pagos:

3.6.1. La tasa por ocupación del local donde se encuentra la quesería, establecida por la Mancomunidad de Servicios Públicos Insulares, entidad propietaria del local.

3.6.2. Los gastos de luz y agua generados por el uso de la quesería, que serán abonados a la Mancomunidad de Servicios Públicos Insulares.

3.6.3. Cuando el beneficio de la actividad vinculada al uso de las instalaciones supere los 3.000 €, excluidas amortizaciones, el adjudicatario abonará al GALDREF un 10 % del beneficio en concepto de alquiler de las instalaciones. El GALDREF destinará este dinero a actividades de desarrollo rural. El cálculo de los beneficios y, eventualmente, del pago en concepto de alquiler se hará por periodos de 1 año.

3.7. El GALDREF tendrá acceso a la contabilidad del adjudicatario en aquello referente a la actividad vinculada al uso de las instalaciones, para poder evaluar la sostenibilidad de la actividad y el cálculo adecuado de beneficios. El cálculo de los gastos debidos a la utilización de medios propios o no acreditados por facturas u otros documentos de valor probatorio equivalente se hará de manera motivada y con acuerdo de las dos partes. En caso de discrepancia, el GALDREF calculará el beneficio estimado de la actividad a partir de costes de mercado o estimaciones motivadas, estando obligado el adjudicatario a abonar al GALDREF el importe correspondiente al tercer apartado del punto anterior.

3.8. El GALDREF tendrá acceso a los datos de la explotación ganadera y de la quesería relevantes para evaluar el impacto del proyecto en los objetivos establecidos en su punto 1. El adjudicatario estará obligado a facilitar esta información al GALDREF.

3.9. El adjudicatario tendrá que hacer un uso adecuado de las instalaciones y cumplir con los requisitos de mantenimiento pertinentes.

3.10. El adjudicatario informará de la ubicación de las instalaciones anejas a la quesería (sala de ordeñar, depósitos para almacenar la leche...).

3.11. El adjudicatario no podrá vender, alquilar, trasladar o alterar las instalaciones sin autorización previa del GALDREF.

3.12. Acabado el periodo de 5 años, el contrato de cesión quedará renovado por un periodo de 1 año si ninguna de las partes se manifiesta contrariamente, con un plazo mínimo de un mes antes de la finalización del contrato.

3.13. El contrato podrá ser revocado por GALDREF si no se cumplen las condiciones establecidas en el contrato, y se procederá a la





recuperación de las instalaciones y a la realización de un nuevo concurso.

4. ENTIDADES QUE PUEDEN OPTAR A LAS INSTALACIONES

Podrán optar a la explotación de las instalaciones asociaciones sin ánimo de lucro o entidades cooperativas los fines de las cuales sean coherentes con los objetivos de las instalaciones.

El hecho de presentarse al concurso supone la aceptación de las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones sin reserva.

Las personas solicitantes tendrán que acreditar los medios propios tanto materiales como humanos que aportan para explotar las instalaciones.

5. PRESENTACIÓN De OFERTAS

Cada solicitante sólo podrá presentar una oferta. La infracción de este requisito invalidará todas las ofertas presentadas por el solicitante.

La presentación de las ofertas será secreta.

Las ofertas se presentarán a la oficina de GALDREF en el edificio del Consell Insular de Eivissa. El plazo de presentación de solicitudes es desde el día de publicación del pliego de condiciones en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y los 30 días naturales siguientes. La convocatoria se publicará también en la página web del GALDREF (<http://www.leadereivissaiformentera.com>).

Las personas interesadas presentarán las propuestas en dos sobres cerrados, el sobre núm. 1: "Documentación administrativa" y el sobre núm. 2: "

Proposición y documentación técnica".

Los interesados facilitarán una dirección de correo electrónico a la cual se dirigirán las comunicaciones relacionadas con la tramitación del presente procedimiento de licitación.

Contenido de las ofertas:

El sobre núm. 1 de "Documentación administrativa" contendrá:

- a. Formulario de presentación de oferta.
- b. Fotocopia del CIF de la organización.
- c. Fotocopia del acta de creación / estatutos.
- d. Acreditación de la representación.
- e. Acuerdo de optar a las instalaciones.
- f. Relación de socios de la entidad en el momento de presentar la solicitud.

El sobre núm. 2 de "Proposición y documentación técnica" contendrá:

- a. Plan de gestión y explotación:
 - a.1. Descripción del emplazamiento de las instalaciones anejas a la quesería.
 - a.2. Descripción de las explotaciones agrarias vinculadas al uso de las instalaciones, incluida la base territorial y otros medios materiales (locales, rebaño, maquinaria...).
 - a.3. Recursos humanos destinados a la gestión y la explotación de las instalaciones.
 - a.4. Recursos financieros destinados a la gestión y la explotación de las instalaciones.
 - a.5. Productos a elaborar.
 - a.6. Descripción de los aspectos organizativos de la gestión.
- b. Estudio de viabilidad económica.

6. EVALUACIÓN DE OFERTAS Y PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El equipo técnico asesor multidisciplinar del GALDREF será la entidad responsable de evaluar las candidaturas y proponer un adjudicatario al Comité

Ejecutivo, que resolverá el proceso de selección.

El equipo técnico asesor está integrado por:



- Javier de Pablos, ingeniero técnico agrícola del Consell Insular de Eivissa.
- Alejandro Montero, ingeniero técnico agrícola del Consell Insular de Eivissa.
- Jordi Masip Guiu, veterinario del Consell Insular de Eivissa.
- Justo González González, arquitecto técnico del Consell Insular de Eivissa.
- Ramon Roca Mérida, ingeniero de telecomunicaciones del Consell Insular de Eivissa.

Concluido el plazo de presentación de ofertas, el equipo técnico asesor multidisciplinar examinará la documentación aportada en el sobre núm. 1 por las personas interesadas, y otorgará en su caso un plazo de enmienda no superior a tres días hábiles. La comunicación de los defectos o las omisiones subsanables se podrá realizar mediante fax o correo electrónico.

La falta de subsanación en plazo de los defectos y las omisiones advertidos dará lugar a la exclusión.

El sobre núm. 2 se abrirá en un plazo no superior a 7 días de la apertura del sobre núm. 1.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, se tendrá en cuenta motivadamente la contribución de la oferta a los objetivos de las instalaciones, definidos en el punto 1.

El equipo técnico asesor multidisciplinar acordará una propuesta que elevará a la consideración del Comité Ejecutivo del GALDREF. El Comité Ejecutivo del GALDREF resolverá motivadamente el concurso, ordenando las candidaturas por orden de prioridad en el acceso a la explotación de la maquinaria. Esta se otorgará a la candidatura primera de la lista, y el resto quedará en lista por si se tuviera que cambiar de adjudicatario.

En el plazo máximo de 2 meses desde la apertura de las ofertas se hará la adjudicación y se notificará al adjudicatario la aceptación de la oferta para proceder a la firma del contrato de cesión.

El contrato lo firmarán un representante autorizado del adjudicatario y el presidente del GALDREF.

7. MOTIVOS DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN

El contrato podrá ser disuelto por GALDREF en los siguientes supuestos:

- Inactividad del adjudicatario.
- Falsedad documental.
- Utilizar las instalaciones incorrectamente y/o para un uso diferente del establecido en el contrato.
- Subarrendamiento o traslado de las instalaciones sin autorización previa del GALDREF.
- No cumplir con el plan de gestión y explotación.

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN SUBSIDIARIA

Para aquellos aspectos no previstos expresamente en el presente pliego, serán de aplicación la última convocatoria de acceso al vivero de empresas del GALDREF y su Reglamento de uso.

Ibiza, a 25 de febrero de 2014

El Presidente
Antonio Marí Marí

