



Solicitud de propuestas

**Arrendamientos para
operadores ganaderos en
tierras de pastoreo de
conservación del distrito**

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL.....	3
a.	Invitación.....	3
b.	Calendario del proceso de solicitud de propuestas.....	3
c.	Instrucciones para la presentación de propuestas.....	3
d.	Contrato de arrendamiento.....	3
e.	Cálculo del alquiler.....	4
II.	PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.....	6
a.	Información general.....	6
b.	Reunión informativa obligatoria.....	6
c.	Preguntas y respuestas.....	6
d.	Restricción de las comunicaciones.....	6
e.	Presentación y documentos requeridos.....	7
III.	BASES PARA LA SELECCIÓN DE INQUILINOS.....	8
a.	El proceso de selección.....	8
b.	Criterios de evaluación.....	8
c.	Adjudicación de arrendamientos de unidades de pastoreo.....	10
IV.	DISPOSICIONES GENERALES.....	11
a.	Preparación de la RFP por sus siglas en inglés, propiedad y divulgación.....	11
b.	Rechazo de la(s) propuesta(s); anulación de la licitación.....	11
c.	Registros públicos e información privilegiada; indemnización.....	11
d.	Protestas.....	12
V.	ANTECEDENTES, OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE PROPIEDADES DEL DISTRITO	13
a.	Antecedentes del distrito.....	13
b.	Objetivos del Distrito.....	13
c.	Propiedades disponibles para pastoreo de conservación.....	13

ANEXOS:

Adjunto A1: Mapa regional de las ubicaciones de las unidades de pastoreo

Adjunto A2: Mapa de la unidad de pastoreo del rancho Johnston

Adjunto A3: Mapa de la unidad de pastoreo de Lobitos

Anexo A4: Mapa de la unidad de pastoreo de Harrington

Anexo A5: Mapa de la unidad de pastoreo de Butano Farms

Anexo A6: Mapa de la unidad de pastoreo de Cloverdale Ranch

Anexo B: Elementos obligatorios de la solicitud de propuestas y formato de presentación

Anexo C: Contrato de arrendamiento de pastos

I. INFORMACIÓN GENERAL

a. *Invitación*

El Midpeninsula Regional Open Space District (Distrito) se complace en anunciar la oportunidad para que los operadores de ganado arrienden y pastoreen las unidades de pastoreo del Distrito (1) Johnston Ranch, (2) Elkus-Lobitos-South Cowell (en adelante "Lobitos"), (3) Driscoll Ranch (en adelante "Harrington"), (4) Butano Farms, y (5) Cloverdale Ranch. El Distrito invita a los operadores de ganado calificados a presentar una propuesta para no más de tres de las cinco unidades de pastoreo enumeradas. Las propuestas deben reflejar las calificaciones pertinentes, la experiencia y el deseo del operador de trabajar con el Distrito utilizando el pastoreo de conservación para alcanzar los objetivos del Distrito (consulte la Sección V).

b. *Calendario del proceso de solicitud de propuestas*

A continuación, se indican las fechas y plazos provisionales para este proceso de RFP. Si el Distrito considera necesario cambiar alguna de las fechas u horas indicadas a continuación, se emitirá un anexo formal a la RFP que se publicará en el sitio web del Distrito, <https://www.openspace.org/what-we-do/bids-proposals>. Todas las fechas están sujetas a cambios a discreción del Distrito.

<u>Acción</u>	<u>Fecha</u>
<i>Publicación de la RFP</i>	<i>14 de enero de 2025</i>
<i>Reunión informativa obligatoria</i>	<i>20 de febrero de 2025</i>
<i>Visitas individuales</i>	<i>Semana del 10^{de} marzo</i>
<i>Fecha límite para presentar preguntas</i>	<i>14 de marzo de 2025</i>
<i>Respuestas a las preguntas</i>	<i>28 de marzo de 2025</i>
<i>Fecha de presentación de la propuesta</i>	<i>3 de abril de 2025</i>
<i>Entrevistas/visitas in situ</i>	<i>Semanas del 14th y 21st de abril</i>
<i>El operador seleccionado firma el contrato de arrendamiento</i>	<i>14 de mayo de</i>
<i>2025 Reunión de la Junta Directiva del Distrito para adjudicar el arrendamiento</i>	<i>28 de mayo de</i>
<i>2025 Comienza el plazo del arrendamiento de pastoreo</i>	<i>1 de noviembre de</i>
<i>2025</i>	

c. *Instrucciones para la presentación de propuestas*

Los operadores interesados deberán preparar y presentar su propuesta de conformidad con la Sección II de la presente RFP. **Sólo se aceptará una propuesta de cada persona, Asociación, corporación u otra entidad. La propuesta deberá identificar y enumerar por orden de preferencia las unidades de pastoreo que solicita el proponente. La adjudicación de varias unidades de pastoreo a una misma persona o entidad quedará sujeta a la entera discreción del Distrito con arreglo a los criterios establecidos en la sección III de la presente solicitud de propuestas.**

LAS PROPUESTAS DEBERÁN RECIBIRSE ANTES DE LAS 3: 00 PM DEL JUEVES 3 DE ABRIL DE 2025.

d. *Contrato de arrendamiento*

Una vez concluido el proceso de solicitud de propuestas, el operador u operadores seleccionados deberán firmar el contrato de arrendamiento de pastos estándar del Distrito ("Contrato de arrendamiento de pastos")

antes de que el contrato pueda al Consejo de Administración en una reunión pública programada regularmente para su aprobación. Si se aprueba, el contrato de arrendamiento será ejecutado en su totalidad por el Distrito.

El contrato de arrendamiento de pastoreo para la mayoría de las unidades tendrá un plazo inicial de cinco (5) años con dos (2) períodos de prórroga opcionales de cinco (5) años cada uno para un total de quince (15) años. El ejercicio de las prórrogas opcionales del arrendamiento quedará a la entera discreción del Distrito. El Distrito tomará en cuenta el desempeño del Arrendatario y su adherencia al acuerdo de arrendamiento, el plan de manejo de pastizales y las regulaciones del Distrito, así como las metas generales del programa del Distrito al determinar si se extiende un Contrato de Arrendamiento de Pastoreo. Una copia del Contrato de Pastoreo se incluye en esta RFP como Anexo C.

Para la Unidad de Pastoreo de Butano Farms, el Arrendamiento de Pastoreo tendrá un plazo de cinco (5) años. Al final del plazo, el Distrito tiene la intención de reconfigurar las instalaciones de arrendamiento y/o los términos del arrendamiento y ofrecer de nuevo la unidad de pastoreo reconfigurada a través de un nuevo proceso competitivo de RFP. Por lo tanto, los proponentes interesados en la Unidad de Pastoreo de Butano Farms sólo deben prever el pastoreo de la unidad durante el plazo de cinco (5) años.

La estructura de alquiler consistente en cobrar por Unidad de Animal al Mes (AUM por sus siglas en ingles) y propia cuota de AUM es estándar para todos los arrendamientos de pastos en propiedad del Distrito y no es un factor determinante en el proceso de selección del operador.

e. Cálculo de Alquiler

La renta de los arrendamientos de pastos se calcula utilizando un sistema de Unidad de Animal por Mes (AUM). AUM se define como una Unidad de Animal Equivalente (AUE por sus siglas en ingles) de pastoreo durante un mes. Véanse los valores AUE más abajo:

Tipo de ganado	Unidad animal equivalente (AUE)
Vaca adulta con ternero lactante de hasta 9 meses de edad	1.00
Vaquilla o buey, 2 años o más (1000 lbs. o más)	1.00
De un año a 2 años (750 a 1000 lbs. o más)	0.75
Becerro destetado a añojo de corta edad (hasta 750 lbs.)	0.50
Ganado de engorde (más de 700 libras)	0.75
Ganado de engorde (menos de 700 lbs.)	0.50
Toro	1.50

La tasa de arrendamiento por AUM se determinará utilizando la Tabla de Ajuste de la Renta de Pastoreo adjunta al Contrato de Arrendamiento de Pastoreo (Anexo C), dentro de la cual el precio de venta promedio del ganado vacuno por quintal de peso se cotejará con el rango de precios apropiado que se encuentra en la Columna 1 de la Tabla de Ajuste de la Renta de Pastoreo para determinar la tasa de arrendamiento correspondiente que se encuentra frente a esta entrada en la Columna 3.

Para calcular la tarifa de alquiler por AUM, se tomará el precio medio de venta de ganado de carne como el precio medio de venta de vaquillas y bueyes musculosos de estructura mediana n.º 1, de 500 a 800 libras, según lo informado por el Cattle Marketing Information Service, Inc., (Cattle-Fax) para el mes de junio anterior al inicio del nuevo año de arrendamiento. Si el precio medio de venta del ganado de carne no puede obtenerse en ningún año de Cattle-Fax tal como está constituido ahora, entonces el precio medio de venta que se utilizará para determinar la tasa de alquiler se obtendrá de alguna otra fuente auténtica que el

Distrito seleccione por proporcionar un precio comparable para este fin.

La columna 3 de la tabla de ajuste de la renta del pastoreo representa una reducción del 25% que el Distrito aplica para compensar los posibles impactos de la depredación que pueda producirse en las tierras del Distrito. El Distrito prohíbe expresamente la captura letal de cualquier depredador de la fauna autóctona, incluidos pumas y coyotes, aunque el Departamento de Pesca y Vida Silvestre haya expedido un permiso de depredación. El Distrito también requiere la cooperación de los operadores para que colaboren con él en la disuasión y denuncia de la depredación. A su entera discreción, el Distrito puede reembolsar a los operadores la pérdida confirmada de existencias debido a la depredación de la fauna nativa.

A continuación, se presenta un ejemplo de cálculo de la renta anual de pastoreo:

Supongamos que la capacidad de pastoreo autorizada por el Distrito para el primer año de arrendamiento es la siguiente: Rancho A - 40 AUMs por 12 meses = 480 AUMs

Pastoreo total= 480 AUMs

Por AUM Renta derivada de la columna 3 de la Tabla de Ajuste de la Renta de Pastoreo=

\$10.50 Renta para el primer año de arrendamiento = 480 AUM X \$10.50 = \$5,040.00

La tasa AUM se calcula anualmente cada mes de junio (para reflejar las tendencias del mercado ganadero) utilizando el precio de venta medio mixto por cada cien kilos de ganado vacuno (vaquilla y bueyes de 500-800 libras). El alquiler se pagará en dos plazos, el primero en noviembre y el segundo en mayo.

II. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

a. *Información general*

Pueden obtenerse copias de esta RFP, incluidos los documentos justificativos, en el sitio web del Distrito, que se encuentra en la página "Bids and Proposals" <https://www.openspace.org/what-we-do/bids-proposals>

b. *Reunión informativa obligatoria*

Habrà una reunión informativa obligatoria en la Oficina Administrativa del Midpeninsula Regional Open Space District en 5050 El Camino Real, Los Altos, California 94022 el **jueves 20 de febrero de 2025 a las 5:00 PM.** Cualquier operador interesado en presentar una propuesta **DEBE** asistir a esta reunión, **sin embargo la asistencia puede ser en persona o virtual.** Se le pide limitar el número de asistentes a la reunión informativa a tres por cada parte interesada. Debe hacer una reservación para asistir a más tardar **a las 5:00 PM del jueves 13 de febrero de 2025.** Para realizar una reserva contactar con:

Matthew Shapero
Gerente del Programa de Pastoreo de Conservación
mshapero@openspace.org
(650) 625-6510

Aquellos que se hayan registrado para asistir virtualmente recibirán un enlace a la reunión virtual por correo electrónico antes de la fecha de la reunión.

Para aquellos solicitantes que deseen visitar una unidad de pastoreo individual durante el proceso de RFP, el Distrito puede programar visitas de campo **opcionales** la semana del 10^{de} marzo de 2025. La información relativa a las fechas, horas y lugares específicos para las visitas de campo estará disponible.

c. *Preguntas y respuestas*

Todas las preguntas y/o solicitudes de explicación deberán enviarse antes de las 5:00 PM del viernes 14 de marzo de 2025. Las respuestas se proporcionarán a más tardar a las 5:00 PM del viernes 28 de marzo de 2025. Las preguntas pueden enviarse por correo electrónico (mshapero@openspace.org), por correo postal (5050 El Camino Real, Los Altos, CA, 94022) o entregarse en mano en la Oficina Administrativa del Distrito. Todas las preguntas y respuestas se incluirán como anexo a la RFP. El Distrito reserva el derecho de publicar adendas hasta 48 horas antes de fecha y hora de presentación de propuestas. La RFP y todos los apéndices estarán disponibles en la página de Ofertas y Propuestas/ Bids and Proposals del sitio web del Distrito, <https://www.openspace.org/what-we-do/bids-proposals>.

Los apéndices publicados por el Distrito pasarán a formar parte de la presente solicitud de propuestas. Cada Proponente es responsable de consultar en el sitio web del Distrito los apéndices, avisos y respuestas a preguntas para asegurarse de tener acceso a toda la información pertinente. En caso de que un Proponente obtenga esta RFP a través de cualquier otro medio que no sea el sitio web del Distrito, el Distrito no será responsable de la integridad, exactitud o puntualidad del documento final de la RFP. Los Proponentes sólo pueden basarse en esta RFP y en cualquier adenda, aviso y respuesta subsiguientes emitidos por el Distrito. El proponente no podrá basarse en ninguna otra declaración oral o por escrito del Distrito o de sus funcionarios, directores, empleados o agentes en relación con los asuntos incluidos en la solicitud de propuestas, incluida la información que se envíe por separado por correo electrónico, ya que el Distrito no

puede garantizar la entrega y recepción satisfactorias del contenido del correo electrónico.

d. Restricciones a la comunicación

A excepción de las entrevistas y visitas in situ, los proponentes no se comunicarán con ningún miembro externo del grupo de evaluación ni con ningún miembro del personal del Distrito, salvo Matthew Shapero, Gerente del Programa de Pastoreo de Conservación, con respecto a esta convocatoria hasta después de la adjudicación del contrato. Los intentos de ponerse en contacto con personal del Distrito que no sea el Gerente del Programa de Pastoreo de Conservación durante el proceso de licitación pueden resultar en la descalificación.

Los proponentes no podrán actuar en connivencia, directa o indirectamente, entre ellos en relación con la presente licitación; no podrán influir en otros proponentes o posibles demandados o participantes en el proceso de licitación, incluidos los miembros del personal del Distrito o del equipo de evaluación; no podrán presentar información incorrecta en la respuesta a la presente solicitud de propuestas ni falsear o no revelar hechos materiales durante el proceso de evaluación. Cualquier prueba que indique que un Proponente no ha cumplido con lo anterior puede dar lugar a la descalificación del Proponente de la solicitud.

e. Presentación y documentos necesarios

El Distrito deberá recibir las propuestas completas antes de **las 3:00 PM del JUEVES 3 DE ABRIL DE 2025**. Las propuestas pueden presentarse de cualquiera de las siguientes maneras:

- Enviado por correo electrónico a Matthew Shapero, mshapero@openspace.org . Asegúrese de que en el asunto del correo electrónico figura "2025 GRAZING LEASE RFP". Las propuestas que no incluyan este título en el asunto corren el riesgo de ser pasadas por alto y/o de no ser incluidas para su evaluación.
- Entregado a través del Servicio Postal de EE.UU. u otro transportista a la siguiente dirección:
Matthew Shapero
Midpeninsula Regional Open Space District
5050 El Camino Real
Los Altos, CA 94022-1404
- Entregada en mano. Si se entrega en mano, deberá depositarse en el buzón del Distrito situado en la puerta principal, o entregarse al recepcionista, en la dirección arriba indicada. Los recibos de entrega estarán disponibles previa solicitud.

Para que se considere completa, su propuesta deberá incluir todos los elementos requeridos, tal y como se describen en el Anexo B, "Elementos requeridos de la RFP y formato de presentación".

III. BASES DE LA SELECCIÓN DE INQUILINOS

a. El proceso de selección

El Distrito adjudicará uno o varios de los Contratos de Pastoreo a la(s) persona(s) o empresa(s) cuya(s) propuesta(s) demuestre(n) que comprende(n) y está(n) dispuesta(s) a llevar a cabo sus actividades de pastoreo de forma que se promueva el mantenimiento y las mejoras de la propiedad, se potencie el valor de recursos naturales del terreno y se colabore con el Distrito para alcanzar los objetivos recreativos y de gestión de recursos del Distrito.

El proceso de selección no se basará en la "oferta más baja". En su lugar, el Distrito seleccionará la(s) propuesta(s) que el Distrito determine que mejor alcanza(n) los objetivos del Distrito para su programa de pastoreo de conservación.

El canon por AUM es estándar para todos los arrendamientos de pastos en propiedades del Distrito y no es un factor determinante en el proceso de selección de arrendatarios.

El proceso de selección del arrendatario de pastos del Distrito sigue cinco pasos básicos:

1. Recibir y revisar las propuestas, incluidos los requisitos de cualificación.
2. Limite la selección a las personas o empresas más cualificadas utilizando los Criterios de evaluación (véase más abajo).
3. Realizar entrevistas y una visita a un rancho que el solicitante esté operando actualmente con las personas o empresas más cualificadas.
4. Seleccionar a la persona o empresa más cualificada en función de los criterios de evaluación y las entrevistas/visitas in situ.
5. La Junta Directiva del Distrito tomará en cuenta la aprobación de las recomendaciones para otorgar Arrendamiento(s) de Pastoreo.

b. Evaluación Criterios

El Distrito evaluará las propuestas recibidas basándose en los siguientes criterios y puntuación ponderada. **Para más información sobre cómo cumplimentar cada una de estas secciones, consulte el Anexo B, "RFP Required Elements and Format for Submission"**. Para llevar a cabo la evaluación, el Distrito se reserva el derecho de basarse en cualquier información ajena a las propuestas o recibida de fuentes distintas a los encuestados.

El Distrito establecerá un panel de evaluación para calificar las por escrito. Cada miembro de este grupo evaluará y puntuará independientemente cada propuesta. La puntuación numérica final del proponente por su propuesta por escrito será el promedio de las puntuaciones numéricas otorgadas por cada miembro del grupo de evaluación a dicha propuesta.

La siguiente tabla identifica los puntos máximos que pueden otorgarse para cada categoría que se evaluará en las propuestas ("Puntuación total sin entrevista oral/visita al sitio"). El Distrito no emitirá puntuaciones separadas para cada Unidad de Pastoreo. En su lugar, el Distrito emitirá una única puntuación para cada propuesta y la utilizará para clasificar a los proponentes para cada Unidad de Pastoreo para la que propongan. Por ejemplo, si una propuesta recibe 85 puntos y propone pastorear el Johnston Ranch y Harrington, los 85 puntos se utilizarán para clasificar al proponente para cada unidad. Un proponente sólo podrá obtener puntos como arrendatario en regla con arreglo a la sección 5.e si ya es arrendatario de una unidad de pastoreo incluida en esta solicitud de propuestas.

SECCIÓN	PUNTUACIÓN (puntos)
1. Introducción	
a. Portada	*
b. Índice	*
2. Información empresarial	10 (total de la Sección)
a. Declaración de experiencia	10
b. Lista de referencias	*
c. Balance financiero	*
d. Contrato de arrendamiento de pastos	*
3. Antecedentes y experiencia técnica	40 (total de la Sección)
a. Experiencia operando ganado	10
b. Gestión de conflictos ganaderos	10
c. Gestión de los recursos naturales	20
4. Operaciones y dotación de personal	25 (Total de la sección)
a. Plan operativo	20
b. Plan de dotación de personal	5
5. Alineación con la política agrícola del distrito (adoptada Noviembre 2023)**	25 (Total de la sección)
a. La propuesta promueve los objetivos de la política del Distrito en materia de Sostenibilidad ambiental	5
b. La propuesta promueve los objetivos de la política del Distrito en materia de Diversidad, equidad e inclusión	5
c. La propuesta fomenta los objetivos de la política del Distrito en materia de divulgación comunitaria, educación y alimentación local. sistemas	5
d. El proponente vive u opera un negocio en San Condado de Mateo	5
e. El proponente es actualmente un arrendatario del Distrito en buena de pie	5
Puntuación total sin entrevista oral/visita in situ (suma de las secciones 2-5)	100

*En caso de que falte algún apartado o esté incompleto, es posible que la propuesta no pueda seguir siendo evaluada.

**La Política Agrícola del Distrito puede consultarse aquí, www.openspace.org/who-we-are/policies.

El Distrito se reserva el derecho de realizar entrevistas orales con los Proponentes mejor clasificados basándose en las puntuaciones provisionales de las propuestas (Puntuación total sin entrevista oral/visita in situ). Si el Distrito opta por realizar entrevistas orales y visitas in situ, la puntuación final y la clasificación se basarán en la puntuación total con entrevista oral/visita in situ. Se dispondrá de un total máximo de cincuenta (50) puntos para la entrevista y cincuenta (50) puntos para la visita in situ. El total máximo de puntos para la puntuación total con entrevista oral/visita in situ es de doscientos (200) puntos. Si el Distrito opta por no realizar entrevistas orales/visitas in situ, la puntuación final y la clasificación se basarán en la Puntuación total sin entrevista oral/visita in

situ.

Si el Distrito decide realizar entrevistas orales y visitas in situ, lo hará de la siguiente manera.

El Distrito determinará a cuántos de los Proponentes mejor clasificados de la puntuación total sin entrevista oral/visita in situ entrevistará. El Distrito entrevistará y realizará visitas in situ a los Proponentes mejor clasificados dentro del número de Proponentes que decida entrevistar. Por ejemplo, si Distrito decide entrevistar a cuatro (4) Proponentes, entrevistará a los cuatro (4) Proponentes mejor clasificados.

El Distrito establecerá un grupo de entrevistadores y visitantes, que podrá incluir a algunas o a todas las personas que evaluaron las propuestas por escrito. Cada uno de los miembros de este grupo evaluará y puntuará de forma independiente a cada uno de los proponentes entrevistados, basándose en su impresión general de la capacidad de los proponentes para cumplir satisfactoriamente las condiciones del contrato de arrendamiento de pastos de acuerdo con las expectativas del Distrito. Entre los factores que probablemente sean pertinentes para formarse tal impresión se incluyen, entre otros, los siguientes (1) la capacidad del Proponente para comunicar claramente su comprensión de los objetivos del Distrito y su visión para alcanzar dichos objetivos, (2) el entusiasmo del Proponente y su compromiso con el programa de pastoreo del Distrito, los objetivos de gestión de recursos y la misión del Distrito, (4) el contenido y la organización de la presentación del proponente y su capacidad para responder eficazmente a las preguntas formuladas por el Distrito durante la entrevista y la visita in situ. El Distrito también tomará en cuenta y puntuará la calidad de las operaciones del proponente durante la visita in situ. El lugar de la entrevista y de la visita in situ quedará a discreción del Proponente, pero encontrarse dentro de un radio de noventa (90) minutos en tiempo de viaje desde la Oficina Administrativa del Distrito en Los Altos, California. Las excepciones al límite de tiempo de viaje se harán a discreción del personal del Distrito.

La puntuación numérica final del proponente en la entrevista oral/visita in situ será el promedio de las puntuaciones numéricas otorgadas en las entrevistas orales/visitas in situ por los miembros del grupo a ese proponente.

c. Adjudicación de arrendamientos de unidades de pastoreo

Sobre la base de la clasificación final de los proponentes, el personal del Distrito hará una recomendación para la adjudicación de un contrato de arrendamiento para cada unidad de pastoreo disponible. El Distrito tendrá derecho a poner fin a las negociaciones con uno o varios de los Proponentes seleccionados y a iniciarlas con el Proponente o los Proponentes que hayan obtenido la siguiente clasificación más alta.

En general, se recomendará la adjudicación al proponente o proponentes mejor clasificados para cada unidad de pastoreo. Sin embargo, el Distrito tendrá la discreción exclusiva, tomando en cuenta los objetivos generales del programa de pastoreo, para determinar si adjudica múltiples Unidades de Pastoreo a un solo operador.

Los proponentes no podrán presentar más de tres (3) unidades de pastoreo y deberán enumerarlas por orden de preferencia. Si un proponente es el mejor clasificado para su unidad de pastoreo preferida, el personal del Distrito recomendará que se adjudique el arrendamiento de dicha unidad de pastoreo. Si un proponente es el mejor clasificado tanto para su unidad de pastoreo preferida como para otra(s) unidad(es) de pastoreo, el Distrito podrá adjudicar el arrendamiento de esta última unidad de pastoreo a un proponente peor clasificado para esa unidad si el Distrito determina que al hacerlo se promoverán los objetivos del programa de pastoreo de conservación y la política

agrícola del Distrito.

El Distrito tendrá derecho, a su entera discreción, a optar por no adjudicar un arrendamiento para cualquier Unidad de Pastoreo en particular.

IV. DISPOSICIONES GENERALES

a. Preparación de la Propuesta, propiedad y divulgación

El Distrito no se hace responsable de los gastos en que puedan incurrir los Proponentes para preparar y presentar una propuesta, incluidos, entre otros, la elaboración de la propuesta, las entrevistas/presentaciones, los viajes y el alojamiento. El Distrito se reserva el derecho a solicitar o negociar las modificaciones de las propuestas que considere oportunas. Todas las propuestas recibidas en respuesta a esta RFP pasarán a ser propiedad del Distrito y no serán devueltas. Cuando se adjudique el contrato de arrendamiento, toda la documentación producida como parte de este pasará a ser propiedad exclusiva del Distrito.

b. Rechazo de la(s) propuesta(s); Cancelación del RFP

El Distrito, a su entera discreción, puede renunciar a informalidades o irregularidades menores en cualquiera y/o todas las propuestas. El Distrito se reserva el derecho de rechazar cualquiera o todas las respuestas que difieran materialmente de cualquiera de los términos contenidos en esta RFP o de cualquiera de los anexos a la misma, de renunciar a las informalidades e irregularidades menores en las propuestas y de dar la oportunidad a los Proponentes de corregir errores menores e inmatrimoniales contenidos en sus propuestas. El Distrito determinará a su entera discreción cuál es la informalidad o la irregularidad menor. Además, el Distrito se reserva el derecho de rechazar todas y cada una de las propuestas y/o cancelar esta solicitud de propuestas en cualquier momento. Si se cancela la RFP, el Distrito publicará una notificación de la cancelación en el sitio web del Distrito.

c. Registros públicos e información confidencial; Indemnización

Todas las propuestas, estrategias, información complementaria, tablas de tarifas y demás información y documentos son presuntamente registros públicos en virtud de la Ley de Registros Públicos de California (Código Gubernamental sección 6250 et seq.), sujetos a pronta divulgación a petición de cualquier miembro del público. Si se envía información confidencial o de propiedad exclusiva con la propuesta, los operadores identificarán todos y cada uno de los elementos específicos y todas y cada una de las páginas tomadas en cuenta como tales, y separarán la información en un sobre o archivo electrónico aparte, rotulado de manera visible como «*Confidencial*», con una portada que describa la información y el fundamento jurídico de la exención de divulgación pública. Cualquier material marcado o reclamado como confidencial o de propiedad podrá ser devuelto al operador por el Distrito o destruido y no podrá tomarse en cuenta en la revisión de las propuestas si la reclamación no parece justificada o pudiera inhibir los fines públicos del proyecto propuesto.

No obstante lo, el Distrito aceptará las siguientes secciones de una propuesta como confidenciales, y no sujetas a divulgación en virtud de la Ley de Registros Públicos, si están debidamente marcadas como confidenciales y separadas de conformidad con esta Sección IV.c de la RFP:

- Sección 2.a.: La información personal de contacto se tratará de forma confidencial
- 2.b.: La información personal de contacto se tratará de forma confidencial
- Sección 2.c.: La documentación y las declaraciones financieras se tratarán de forma confidencial

- Sección 3.a.: La información personal de contacto se tratará de forma confidencial

Si los documentos han sido debidamente marcados y expresamente aceptados como confidenciales y de propiedad por escrito por el Distrito, el Distrito hará su mejor esfuerzo para asesorar al operador de cualquier solicitud de la Ley de Registros Públicos, en caso de que se reciba alguna, en busca de documentos que se alegan ser confidenciales o de propiedad, para dar al operador la oportunidad de tomar medidas legales para proteger dicha propiedad de la divulgación a un tercero solicitante. El Distrito rechaza expresamente cualquier obligación y no defenderá la confidencialidad o el carácter privado de cualquier información presentada. **Al presentar cualquier información confidencial o de propiedad exclusiva al Distrito, el operador acepta eximir de responsabilidad e indemnizar y defender al Distrito y a sus funcionarios, empleados y agentes por todos y cada uno de los costos, incluidos los honorarios de abogados,** incurridos por el Distrito u otorgados a un solicitante de la Ley de Registros Públicos en relación con una solicitud de divulgación de los datos del Proponente en caso de que el proponente solicita que la información sea tratada como reservada o confidencial.

Todas las propuestas se mantendrán confidenciales hasta que el Distrito haya concluido su evaluación, negociado los contratos de arrendamiento de pastos con los proponentes seleccionados y notificado su recomendación de adjudicación al Consejo de Administración. Todos los proponentes recibirán notificación de la recomendación de adjudicación del Distrito por correo electrónico. Todas las propuestas y demás registros relacionados con esta solicitud de propuestas no estarán sujetos a divulgación de conformidad con la Ley de Registros Públicos hasta que el Distrito emita la notificación de recomendación de adjudicación.

d. Protestas

Si un proponente desea impugnar una recomendación de adjudicación, deberá presentar una protesta por escrito al Distrito a más tardar cinco (5) días hábiles después de que el Distrito publique su notificación de recomendación de adjudicación. Todas las protestas deberán detallar los motivos y la base fáctica de la protesta y proporcionar toda la información justificativa.

No se tomarán en cuenta las protestas por cualquiera de los siguientes motivos: Propuestas no conformes; presentación tardía de las Propuestas; o una disputa relativa a los requisitos y/o especificaciones de la RFP que podría haberse abordado mediante la presentación de una pregunta y/o objeción. Si no se presenta a tiempo una protesta por escrito a la persona de contacto indicada a continuación, no se tendrá en cuenta la protesta.

Las protestas deben enviarse a Matthew Shapero, Gerente del Programa de Pastoreo de Conservación mshapero@openspace.org.

El asistente del gerente, o la persona que éste designe, emitirá una decisión por escrito sobre cualquier protesta. La decisión podrá basarse únicamente en la protesta por escrito o podrá recabar de manera informal pruebas del autor de la protesta o de cualquier otra persona que disponga de información relevante. La decisión del asistente del gerente, o de la persona designada, sobre la protesta será definitiva e inapelable. No se celebrará ninguna audiencia pública sobre la protesta. Dado que el tiempo apremia, el Distrito se reserva el derecho de proceder a la adjudicación del Contrato y al inicio de este a pesar de cualquier protesta o impugnación legal pendiente.

V. ANTECEDENTES, OBJETIVOS Y PROPIEDADES DEL DISTRITO VISIÓN GENERAL

a. *Antecedents del Distrito*

El Midpeninsula Regional Open Space District, situado en la península de San Francisco, posee y gestiona más de 70.000 acres de terreno de entre 55 y más de 18.000 acres. La misión costera del Distrito es "[de] adquirir y conservar a perpetuidad terrenos de espacios abiertos y terrenos agrícolas de importancia regional, proteger y restaurar el entorno natural, preservar el carácter rural, fomentar el uso agrícola viable de los recursos de la tierra y ofrecer oportunidades para el disfrute y la educación públicos ecológicamente sensibles." Por lo general, las reservas se mantienen en estado natural para proteger su integridad ecológica y su hábitat. Se desarrollan únicamente con los servicios necesarios para operar la agricultura y las actividades recreativas de baja intensidad.

En 2004, el Distrito amplió su jurisdicción para incluir las tierras de la costa de San Mateo. En consonancia con la historia del pastoreo y los usos agrícolas de la región y la importancia de preservar los hábitats de pradera, el Distrito elaboró una Política de Gestión del Pastoreo de Conservación. El objetivo declarado de esta política es "[e]n su caso, gestionar las tierras del Distrito con un pastoreo de conservación del ganado que proteja los recursos naturales y que sea compatible con el acceso público; mantener y mejorar la diversidad de las comunidades de plantas y animales autóctonos, gestionar el combustible de la vegetación para la protección contra incendios, ayudar a sostener la economía agrícola local y preservar y fomentar el aprecio por el patrimonio agrícola rural de la región."

b. *Objetivos del Distrito*

El Distrito utiliza el pastoreo como una de las muchas herramientas para lograr los objetivos de gestión de recursos dentro de sus reservas, que incluyen la reducción de especies de plantas invasoras no nativas, la mejora de la biodiversidad y la promoción del crecimiento de la vegetación nativa. El pastoreo también se utiliza como herramienta para reducir la acumulación de paja, que impacta negativamente en el crecimiento de la vegetación deseada y se suma a la carga de combustible de los incendios forestales. El pastoreo debe realizarse de manera que no afecte negativamente a los recursos de agua dulce ni provoque un aumento de la erosión del suelo. Se espera que los ganaderos implementen técnicas de gestión adaptativa para que la intensidad, frecuencia, calendario y duración del pastoreo se ajusten a los objetivos de gestión de los recursos naturales del Distrito.

Aunque en la actualidad el acceso público está limitado en muchas de las propiedades incluidas en esta RFP, en el futuro podría implementarse el acceso público a lo largo de senderos designados y/o caminos interiores de ranchos para senderismo, equitación, ciclismo y/o uso limitado de perros sin correa. Los ganaderos deberán operar de forma que se garantice el acceso de los visitantes, las oportunidades recreativas y la seguridad de los visitantes de las reservas.

c. *Propiedades disponibles para pastoreo de conservación*

Las tres propiedades de unidades de pastoreo incluidas en esta RFP tienen características topográficas y vegetativas únicas con requisitos de gestión y objetivos de gestión de recursos específicos. La infraestructura ganadera, incluyendo cercas, sistemas de agua, instalaciones de corrales y caminos del rancho varían en condición a través de las propiedades y requerirán mantenimiento, y en algunos casos reemplazo, para llevar a cabo prácticas de pastoreo de acuerdo con los objetivos de manejo de recursos del Distrito. A discreción exclusiva del Distrito, éste podrá financiar algunas mejoras en apoyo de los objetivos de gestión de los pastizales. El operador ganadero será responsable de todo el mantenimiento y conservación rutinarios. Véase el Anexo C del Contrato de Pastoreo para un desglose de las responsabilidades de mantenimiento, reparación y mejora. Cabe señalar que la depredación del ganado es

un riesgo en estos paisajes; el Distrito trabajará con los arrendatarios para buscar enfoques no letales para reducir el riesgo de depredación.

La tasa de repoblación y la temporada de uso sugeridas para cada propiedad serán coherentes con un Distrito Plan de Gestión de Pastizales (PGP). Las tasas de carga ganadera son flexibles y se ajustarán anualmente para adaptarse a los niveles de producción de forraje, que fluctúan anualmente en función de la cantidad y el momento de las precipitaciones. A continuación, se incluye una breve descripción de cada propiedad.

Unidad de pastoreo del rancho Johnston

- **Ubicación:** aproximadamente una (1) milla al este de la ciudad de Half Moon Bay en Higgins Canyon Road
- **Tamaño:** aproximadamente 412 acres que se toman en cuenta para el pastoreo
- **Carga ganadera en promedio** anual: 366 animales por mes (equivalentes a 31 vacas todo el año)
- **Régimen de pastoreo:** actualmente se pastorea estacionalmente (de mediados de verano a mediados de invierno) como una sola unidad por un arrendatario de pastoreo, pero se puede pastorear estacionalmente o todo el año, dependiendo de las necesidades operativas, las consideraciones de gestión de recursos y la disponibilidad de agua para el ganado, entre otros factores.
- **Vallado:** Hay una barda perimetral en la propiedad; actualmente no hay una barda transversal funcional.
- **Agua para ganado:** un estanque y un manantial proporcionan agua para ganado durante todo el año; la disponibilidad de agua para ganado puede llegar a ser marginal durante los años de sequía; actualmente se está llevando a cabo un proyecto que, de completarse, mejoraría la fiabilidad del agua para ganado durante todo el año.
- **Otras infraestructuras:** Un pequeño corral en el área de corral permite el envío y recepción de ganado; el granero está disponible para el almacenamiento
- **Depredación:** No se han documentado ni confirmado casos de depredación en los últimos años, pero se sabe que en el área hay pumas y coyotes.
- **Consideraciones sobre la gestión de los recursos naturales:** La vegetación de este lugar incluye una diversidad de gramíneas y hierbas autóctonas. El Distrito está interesado en una gestión del pastoreo que favorezca estas especies. Se sabe que varias especies animales y vegetales de estatus especial se dan o pueden darse en este lugar, por lo que puede ser necesario modificar el pastoreo y otros tipos de gestión para garantizar su viabilidad. Estas especies incluyen la rana de patas rojas de California, el gorrión de sabana y el tejón americano, entre otras. Hay varias plantas invasoras de alta prioridad en este lugar, entre ellas el cardo púrpura y la hierba jubata. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal o los contratistas del Distrito la gestión de las especies invasoras. Se deberá tener cuidado para limitar la propagación de estas especies dentro del terreno o a otros lugares. Este terreno tiende a presentar altos índices de invasión de maleza. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal del Distrito o los contratistas la gestión de la invasión de maleza. La protección del Arroyo León, al cual drena la mayor parte del Rancho Johnston, y la protección de las características acuáticas asociadas y el hábitat dentro del rancho son de alta prioridad para el Distrito. El manejo del ganado debe llevarse a cabo con una cuidadosa consideración de los impactos al valor del hábitat y la calidad del agua de los corredores ribereños y las características acuáticas asociadas.

Unidad de pastoreo de Lobitos

- **Localización:** entre los arroyos Purísima y Lobitos, unos 800 metros al este de la carretera 1, en la costa del condado de San Mateo.
- **Tamaño:** aproximadamente 1.210 acres, de los cuales unos 933 acres se toman en cuenta como aptos para el pastoreo, divididos en cuatro (4) pastos.

- **Ganadera en año promedio:** 863,0 AUM (equivalente a 72 vacas todo el año)
- **Régimen de pastoreo:** pastoreo todo el año con rotación de pastos
- **Vallado:** las bardas perimetral alrededor de la propiedad y las bardas transversales entre los cuatro pastos son adecuadas; existen barreras naturales en lugar de algunas bardas perimetrales y transversales
- **Agua para el ganado:** combinación de manantiales y estanques; la instalación de un nuevo sistema de agua en la cresta en otoño/invierno de 2024/2025 debería mejorar la disponibilidad y distribución del agua; la cantidad de agua disponible puede limitar el uso de los pastos durante la estación seca.
- **Otras infraestructuras:** el corral situado a lo largo de Verde Road es el principal lugar de procesamiento y envío/recepción de ganado.
- **Depredación:** En los últimos se han producido y documentado pérdidas de ganado por depredación. Se sabe que en el área hay pumas y coyotes.
- **Consideraciones sobre la gestión de los recursos naturales:** La vegetación de este lugar incluye una diversidad de gramíneas y hierbas autóctonas. El Distrito está interesado en una gestión del pastoreo que favorezca estas especies. Se sabe que varias especies animales y vegetales de estatus especial se dan o pueden darse en este lugar, por lo que puede ser necesario modificar el pastoreo y otros tipos de gestión para garantizar su viabilidad. Entre estas especies se encuentran la rana de patas rojas de California, el gorrión de sabana, el tejón americano, el altramuz arbóreo de San Mateo y la flor de Choris, entre otras. Hay varias plantas exóticas invasoras en este lugar. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal o los contratistas del Distrito la gestión de las especies invasoras. Se debe tener cuidado para limitar la propagación de estas especies dentro del emplazamiento o a otros lugares. Este lugar tiende a tener altos índices de invasión de maleza. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal del Distrito o los contactores la gestión de la invasión de maleza. La protección del arroyo Purísima y el arroyo Lobitos, que bordean los lados norte y sur de esta unidad de pastoreo, y la protección de las características acuáticas asociadas y el hábitat dentro del rancho son una alta prioridad para el Distrito. El manejo del ganado debe realizarse considerando cuidadosamente los impactos en el valor del hábitat y la calidad del agua de los corredores ribereños y las características acuáticas asociadas.

Unidad de pastoreo de Harrington

- **Localización:** situada a lo largo de la autopista 84, al norte de la ciudad de La Honda, en el condado de San Mateo; limita al este con la unidad de pastoreo de Lone Madrone.
- **Superficie:** aproximadamente 3.595 acres, de los cuales unos 2.611 acres se toman en cuenta para el pastoreo, divididos en doce (12) praderas.
- **Carga ganadera en año promedio:** 2016,0 AUMs (equivalente a 168 vacas todo el año)
- **Régimen de pastoreo:** pastoreo todo el año con rotación de pastos
- **Vallado:** la barda perimetral alrededor de la propiedad y la cerca transversal entre los doce pastos es adecuada; existen barreras naturales que sirven en lugar de algunas cercas perimetrales y transversales
- **Agua para ganado:** la fuente de agua es una combinación de manantiales, estanques y desviación de arroyos; la cantidad agua disponible puede limitar el uso durante la estación seca en algunos pastos.
- **Otras infraestructuras:** tres (3) corrales proporcionan un acceso adecuado para el procesamiento y envío/recepción del ganado; hay establos disponibles para el almacenamiento; hay una residencia disponible para el empleado agrícola de la explotación e incluida como parte del arrendamiento de pastos.
- **Depredación:** En los últimos se han producido y documentado pérdidas de ganado por depredación; se sabe que tanto pumas como coyotes viven en el área.

- **Consideraciones sobre la gestión de los recursos naturales:** La vegetación de este lugar incluye una diversidad de gramíneas y hierbas autóctonas. El Distrito está interesado en una gestión del pastoreo que favorezca estas especies. Se sabe que varias especies animales y vegetales de estatus especial se dan o pueden darse en este lugar, por lo que puede ser necesario modificar el pastoreo y otros tipos de gestión para garantizar su viabilidad. Entre estas especies se encuentran la rana de patas rojas de California, el gorrión de sabana, el tejón americano, la tortuga de estanque occidental, el búho de madriguera occidental, el laurel occidental y la hierba de matorral de California, entre otras. Hay varias plantas exóticas invasoras de alta prioridad en este lugar. En concreto, en algunas partes de la propiedad abundan el cardo látigo, el cardo púrpura, el cardo amarillo y la hierba medusahead. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal o los contratistas del Distrito la gestión de las especies invasoras. Se deberá tener cuidado de limitar la propagación de estas especies dentro del terreno o a otros lugares. También se podrá pedir al arrendatario seleccionado que coordine con el personal del Distrito o los contratistas la gestión de la invasión de maleza. La protección de Harrington Creek y La Honda Creek, que bordean los lados norte y sur de esta unidad de pastoreo, y la protección de las características acuáticas asociadas y el hábitat dentro del rancho son una alta prioridad para el Distrito. La gestión del ganado debe llevarse a cabo teniendo muy en cuenta los impactos sobre el valor del hábitat y la calidad del agua de los corredores ribereños y las características acuáticas asociadas.

Unidad de pastoreo de Butano Farms

- **Localización:** situada al sur de la ciudad de Pescadero, en el condado de San Mateo; hay dos áreas no contiguas que componen la unidad de pastoreo; al área occidental se accede desde Bean Hollow Road; al área oriental se accede desde Pescadero Creek Road.
- **Superficie:** El área de arrendamiento occidental ("High Hill") suma aproximadamente 198 acres, todos los cuales se toman en cuenta para el pastoreo. El área de arrendamiento de la unidad oriental ("Lemonade Stand") tiene un total de 245 acres, todos los cuales se toman en cuenta para el pastoreo.
- **Carga ganadera en año promedio:** 551,5 AUM (equivalentes a 46,0 vacas todo el año)
- **Régimen de pastoreo:** pastoreo todo el año
- **Vallado:** la barda perimetral alrededor de la propiedad y la cerca transversal entre los doce pastos es adecuada; existen barreras naturales que sirven en lugar de algunas cercas perimetrales y transversales
- **Agua para ganado:** la fuente de agua es una combinación de manantiales, estanques y desviación de arroyos.
- **Otras infraestructuras:** las áreas occidental y oriental cuentan cada una con un corral; el corral occidental es nuevo y permite embarcar, recibir y procesar el ganado; el corral oriental está en condiciones marginales y sólo permite embarcar y recibir.
- **Depredación:** No se han documentado ni confirmado casos de depredación en los últimos , pero se sabe que en el área hay pAUMs y coyotes.
- **Consideraciones sobre la gestión de los recursos naturales:** La vegetación de este lugar incluye una diversidad de gramíneas y hierbas autóctonas. El Distrito está interesado en una gestión del pastoreo que favorezca estas especies. Se sabe que varias especies animales y vegetales de estatus especial se dan o pueden darse en este lugar, por lo que puede ser necesario modificar el pastoreo y otros tipos de gestión para garantizar su viabilidad. Estas especies incluyen la serpiente de liga de San Francisco, la rana de patas rojas de California, el gorrión de sabana, el tejón americano y el búho de madriguera occidental, Johnny nip y la planta de goma de San Francisco, entre otras. Hay varias especies de plantas exóticas invasoras en este lugar. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal o los contratistas del Distrito la gestión de las especies invasoras. Se debe tener cuidado para limitar la propagación de estas especies dentro del emplazamiento o a otros lugares. Este terreno presenta altos índices de invasión de maleza. También se puede pedir al arrendatario seleccionado que coordine con el personal del Distrito o los contratistas la gestión de la invasión de maleza. Este terreno desemboca en el arroyo Butano, el arroyo Pescadero y el arroyo de Los Frijoles. La protección de las características acuáticas

asociadas y el hábitat dentro del rancho son una alta prioridad para el Distrito. La gestión del ganado debe llevarse a cabo teniendo muy en cuenta los impactos sobre el valor del hábitat y la calidad del agua de los corredores ribereños y las características acuáticas asociadas.

Unidad de pastoreo del rancho Cloverdale

- **Ubicación:** situado al sur de la ciudad de Pescadero, en el condado de San Mateo; el rancho limita al oeste con la autopista 1, al este con Cloverdale Ranch Road y al sur con Gazos Creek Road.
- **Superficie:** aproximadamente 3.375 acres, de los cuales aproximadamente 1.095 acres se toman en cuenta como aptos para el pastoreo, divididos en diecinueve (19) pastos.
- **Carga ganadera en año promedio:** 1250,6 AUM (equivalentes a 105,0 vacas todo el año)
- **Régimen de pastoreo:** pastoreo todo el año con rotación de pastos
- **Vallado:** la barda perimetral alrededor de la propiedad y la cerca transversal entre los doce pastos es adecuada; existen barreras naturales que sirven en lugar de algunas cercas perimetrales y transversales
- **Agua para ganado:** la fuente de agua es una combinación de manantiales, estanques y pozos; la cantidad de agua disponible puede limitar el uso durante la estación seca en algunos pastos.
- **Otras infraestructuras:** hay dos corrales disponibles; el corral del rancho Holm permite enviar/recibir ganado; el corral del rancho Goat permite enviar, recibir y procesar; hay un granero disponible para almacenamiento.
- **Depredación:** No se han documentado ni confirmado casos de depredación en los últimos, pero se sabe que en el área hay pumas y coyotes.
- **Consideraciones sobre la gestión de los recursos naturales:** La vegetación de este lugar incluye una diversidad de pastos y hierbas autóctonas. El Distrito está interesado en una gestión del pastoreo que favorezca estas especies. Se sabe que varias especies animales y vegetales de estatus especial se dan o pueden darse en este lugar, por lo que puede ser necesario modificar el pastoreo y otros tipos de gestión para garantizar su viabilidad. Entre estas especies se encuentran la culebra de San Francisco, la rana de patas rojas de California, el gorrión de Sabana, el tejón americano, el búho de madriguera occidental, la espuma de los prados de Point Reyes, el loto arlequín, la flor de las palomitas de maíz de Choris, Johnny nip y la planta del chicle de San Francisco, entre otras. Hay varias especies de plantas exóticas invasoras en este lugar. Es posible que se pida al arrendatario seleccionado que coordine con el personal o los contratistas del Distrito la gestión de las especies invasoras. Se debe tener cuidado para limitar la propagación de estas especies dentro del emplazamiento o a otros lugares. Este terreno presenta altos índices de invasión de maleza. También se puede pedir al arrendatario seleccionado que coordine con el personal del Distrito o los contratistas la gestión de la invasión de maleza. Este terreno desemboca en el arroyo Butano y en el arroyo de Los Frijoles y presenta numerosas características acuáticas que constituyen un hábitat crítico para especies silvestres sensibles. La protección de las características acuáticas y del hábitat asociado dentro del rancho es una prioridad para el Distrito. La gestión del ganado debe llevarse a cabo teniendo muy en cuenta los impactos sobre el valor del hábitat y la calidad del agua de los corredores ribereños y los elementos acuáticos asociados.



ANEXOS A1- A6

(para descargar por separado)

- A1 Mapa regional de las ubicaciones de las unidades de pastoreo
- A2 Mapa de la unidad de pastoreo del rancho Johnston
- A3 Mapa de la unidad de pastoreo de Lobitos
- A4 Mapa de la unidad de pastoreo de Harrington
- A5 Mapa de la unidad de pastoreo de Butano Farms
- A6 Mapa de la unidad de pastoreo del rancho Cloverdale



ANEXO B

RFP Elementos requeridos y formato de presentación

Las personas o empresas deberán preparar y presentar una propuesta con los siguientes elementos, indicando claramente el nombre y el número de la sección, el número de la pregunta y la respuesta. Todas las propuestas deberán estar escritas a máquina con un tipo de letra de 12 puntos en papel estándar de 8 ½ x 11. En el formato de su propuesta, enumere y mantenga la estructura de secciones y subsecciones al responder a las preguntas/puntos. A continuación, se indican los límites de páginas por sección, que no deberán superarse; sin embargo, los solicitantes no deben sentirse obligados a cumplir el máximo permitido. Se valorarán positivamente las propuestas sucintas, temáticas y claras.

Las propuestas que no incluyan todos los elementos enumerados a continuación podrán considerarse incompletas y no tomarse en consideración.

1. Introducción
 - a. Portada
 - b. Índice
2. Información comercial
 - a. Declaración de experiencia
 - b. Lista de referencias
 - c. Estado financiero
 - d. Una declaración de aceptación de los términos del "Acuerdo de arrendamiento de pastos".
3. Previa y experiencia técnica
 - a. Experiencia operando ganado
 - b. Posibles conflictos con el ganado
 - i. Terrenos públicos y ocio
 - ii. Depredación
 - c. Gestión de los recursos naturales
4. Operaciones y dotación de personal
 - a. Plan operativo
 - b. Plan de dotación de personal
5. Alineación con la Política Agrícola del Distrito (*adoptada en noviembre de 2023*)
 - a. La propuesta aborda los objetivos de la política del Distrito en materia de sostenibilidad ambiental
 - b. La propuesta aborda los objetivos de la política del Distrito en materia de Diversidad, Equidad e Inclusión
 - c. La propuesta fomenta los objetivos políticos del Distrito en materia de divulgación comunitaria, educación y sistemas alimentarios locales.
 - d. La propuesta documenta la ubicación de la empresa y/o residencia
 - e. La propuesta documenta los acuerdos de arrendamiento de pastos actuales o pasados con el Distrito

1. Presentación

- a. Carta de presentación (**1 página como máximo**)

La propuesta debe incluir una carta de presentación con la siguiente información:

- i. Identifique a la persona o empresa que presenta la propuesta. Indique si la

propuesta se presenta como empresa conjunta, Asociación y/u otra entidad distinta de una persona física. Incluya una descripción de la estructura de propiedad, incluyendo nombres de socios individuales, inversores y/o directivos.

- ii. Indique el nombre completo, cargo e información de contacto (número de teléfono, dirección física y dirección de correo electrónico) de:
 - a. Persona autorizada, en nombre de la organización, a ponerse en contacto para solicitar aclaraciones.
 - b. Persona autorizada, en nombre de la organización, a negociar el contrato.
 - c. Persona autorizada, en nombre de la organización, a obligar contractualmente a la organización.
- iii. Confirmar la recepción de todas las adendas a esta solicitud de propuesta.
- iv. Contener la siguiente declaración inmediatamente encima de la firma del Proponente: "El abajo firmante, al presentar la presente propuesta, declara bajo pena de perjurio (i) que la propuesta no se presenta en interés de ninguna persona, asociación, empresa, asociación, organización o sociedad no declarada, ni en nombre de ninguna de ellas; (ii) que la propuesta es auténtica y no constituye una colusión o simulación; (iii) que el proponente no ha inducido ni solicitado directa o indirectamente a ningún otro proponente que presente una propuesta falsa o simulada, y que no ha actuado en colusión, conspiración, connivencia o acuerdo, directos o indirectos, con ningún proponente ni con ninguna otra persona para presentar una propuesta simulada; (iv) el proponente no ha intentado influir en la respuesta de ninguna otra persona a esta convocatoria; (v) el proponente no ha intentado influir en ninguna otra persona para obtener una ventaja contra el Distrito o influir en el resultado de la convocatoria; y (vi) que todas las declaraciones contenidas en la propuesta son ciertas".
- v. Estar firmado por la persona autorizada, en nombre de la organización, para obligar contractualmente a la organización.

b. **Tabla de contenido (1 página como máximo)**

La propuesta incluirá una tabla de contenido en el que se enumerarán cada sección y subsección de la propuesta y el número de página correspondiente.

2. **Información comercial**

a. **Declaración de experiencia (2 páginas como máximo)**

La propuesta incluirá una Declaración de Experiencia en la que se describa brevemente la experiencia pertinente. Por favor, incluya lo siguiente:

- i. Nombre y dirección de la empresa (sede central y otras oficinas, si procede).
- ii. Descripción de la estructura de la organización, directores, empleados, base de clientes, etc., para demostrar la estabilidad y solidez de la empresa.
- iii. Descripción de la operación agrícola de la organización, incluido el tipo/clase de edad del ganado producido, los métodos de producción, los métodos de comercialización y los productos básicos adicionales producidos.
- iv. Área(s) de especialización y experiencia (si procede).
- v. Duración de la gestión del pastoreo de ganado en (a) tierras de propiedad pública y (b) tierras privadas.
- vi. Breve descripción y ubicación de las instalaciones que sean propiedad o estén bajo el control de la empresa y que mejoren directamente la capacidad de cumplir los términos y condiciones del contrato de arrendamiento y del plan de gestión.

b. Lista de referencias **(1 página como máximo cada una)**

Proporcionar una lista de tres (3) referencias de tres (3) agencias/clientes/asesores externos diferentes que tengan conocimiento de su operación de pastoreo de ganado y que estén dispuestos a validar su desempeño pasado en el manejo de ganado y recursos naturales en tierras arrendadas y/o de su propiedad. Al menos una (1) referencia deberá ser de un terrateniente/agencia anterior o actual con quien la persona o empresa que presenta esta propuesta haya tenido un contrato o acuerdo de pastoreo en los últimos cinco (5) años.

Cada referencia debe incluir:

- i. Nombre de la persona de contacto
- ii. Nombre de la empresa/organismo
- iii. Número de teléfono
- iv. Dirección física
- v. Dirección de correo electrónico
- vi. Breve descripción de la ubicación de la propiedad pastoreada y duración o fechas de pastoreo de la propiedad

c. Estado financiero:

Proporcionar pruebas por escrito que demuestren la capacidad financiera para comprar ganado, realizar las mejoras de infraestructura necesarias, proporcionar cuidados al ganado y efectuar puntualmente los pagos del alquiler. Las pruebas por escrito incluirán un informe financiero certificado o una declaración certificada de la situación financiera. Este requisito puede cumplirse mediante la presentación de un balance que indique los activos y pasivos, certificado por un contador público certificado (CPA por sus siglas en inglés) o certificado como verdadero y correcto por un funcionario de la empresa, indicado por una fecha y firma en la parte inferior de la declaración. Materiales alternativos

y documentos serán tomados en cuenta por el Distrito caso por caso, y el Distrito podrá solicitar información adicional después de la presentación de la propuesta, si lo considera necesario para evaluar adecuadamente la situación financiera del proponente.

Si el operador es un propietario único o una combinación de propietarios únicos, se requiere un estado financiero para cada persona en la. Si el operador es una persona jurídica (por ejemplo, una Asociación, Corporación u otra entidad corporativa organizada conforme a las leyes de California), o una combinación de personas jurídicas, se requiere un estado financiero para cada entidad.

Además de una declaración financiera, responda de forma clara y concisa a cada una de las siguientes preguntas (**1 página como máximo**):

- i. En los últimos diez (10) años, ¿han incumplido usted, sus socios y/o sus subcontratistas algún contrato o arrendamiento relacionado con su explotación ganadera que haya llevado a la otra parte a rescindir el contrato? En caso afirmativo, facilite una explicación detallada.
- ii. ¿Está usted, sus socios y/o subcontratistas implicados actualmente en algún litigio o procedimiento de quiebra que pueda afectar ahora o en el futuro a su capacidad para pagar el alquiler o cumplir las condiciones del contrato de arrendamiento? En caso afirmativo, facilite una explicación detallada.
- iii. En los últimos diez (10) años, ¿han tenido usted, sus socios y/o subcontratistas alguna demanda judicial relacionada con su explotación ganadera? En caso afirmativo, explique detalladamente las circunstancias, las partes implicadas y el resultado.
- iv. ¿Tiene usted, sus socios y/o subcontratistas algún litigio o investigación civil o penal pendiente en relación con la ganadería y/o la producción agrícola? En caso afirmativo, facilite una explicación detallada.

d. Contrato de arrendamiento de pastos

Una declaración de aceptación por parte del solicitante de los términos del Contrato de arrendamiento de pastos (anexo C), incluidos los requisitos de seguro e indemnización.

3. Antecedentes y experiencia técnica (alineación con la política de pastoreo de conservación del distrito)

a. Experiencia operando con ganado (**máximo 3 páginas**)

- i. Enumere cada una de las propiedades que actualmente pastorea (de propiedad privada y pública) o que incorpora a su explotación ganadera. Para cada propiedad, incluya la siguiente información:

1. Ubicación
 2. Superficie
 3. Duración del acuerdo de pastoreo o del arrendamiento
 4. Descripción detallada de los tipos de pastizales/vegetación/topografía
 5. Temporada de uso
 6. Tipo de ganado (vacas/terneros, ganaderos, etc.)
 7. Nombre del propietario
 8. Prueba de seguro
 - a. Un certificado de seguro vigente que cubra la(s) propiedad(es) que actualmente pastorea(n)
- ii. El contrato de arrendamiento de pastos requiere que el operador de pastos realice el mantenimiento de la infraestructura de la propiedad y, en determinadas circunstancias, realice mejoras de capital. Describa detalladamente su capacidad para realizar los siguientes trabajos de infraestructura. Describa proyectos similares y muestre ejemplos de trabajos de infraestructura que haya realizado en relación con sus operaciones de pastoreo actuales o pasadas (se recomienda documentación fotográfica). Si incluye fotografías, féchelas y márkelas. **(4 páginas como máximo)**
1. Mantenimiento y reparación de los caminos del rancho (nivelación, alcantarillas, desvíos de agua, etc.)
 2. Instalación de vallas/portones nuevos y reparación de vallas/portones existentes
 3. Primavera desarrollo, resorte cuadro reparación/mantenimiento, reparación/mantenimiento de abrevaderos e instalación de tuberías de agua.
 4. Desarrollo, reparación y mantenimiento de corrales e instalaciones de embarque
 5. Limpieza del emplazamiento/retirada de escombros
- iii. Describa o enumere todos los equipos que posea o tenga disponibles para su uso que mejorarán directamente su explotación ganadera y su capacidad para alcanzar los objetivos deseados de gestión de los recursos y las mejoras de las infraestructuras. (Tractores, camiones para ganado, soldadores portátiles, astilladoras, etc.) **(1 página como máximo)**
- iv. Enumere o describa cualquier otro factor o consideración no indicados en otra parte que considere relevantes en el proceso de selección (por ejemplo, premios o reconocimientos recibidos, aptitudes únicas, etc.). **(1 página como máximo)**
- b. Posibles conflictos con el ganado
- i. Describa su experiencia (si la tiene) en la gestión de una explotación de pastoreo en tierras públicas y/o tierras con acceso público y recreo. Incluya el tamaño de la operación, duración pastoreo estas propiedades, tipos de recreación

(equitación, ciclismo, senderismo, uso canino), y una estimación del uso recreativo (frecuencia y número de usuarios). Describa las medidas de adaptación que ha utilizado o piensa utilizar para reducir el riesgo de conflictos entre personas y ganado en las propiedades pastoreadas. Describa los asuntos que ha encontrado, su reacción ante el asunto y las medidas paliativas que ha empleado para evitar futuros asuntos relacionados con conflictos entre personas y ganado. **(1 página como máximo)**

- ii. Describa su experiencia (si la tiene) en la gestión de una explotación de pastoreo en presencia de depredadores. Incluya la ubicación de la(s) explotación(es)/propiedad(es), el tipo de depredadores y los impactos sobre el ganado. Describa las medidas de adaptación ha utilizado o tiene previsto utilizar para reducir el riesgo de conflictos entre el ganado y los depredadores. Describa cómo ha respondido o piensa responder en caso de que su explotación se vea impactada por la depredación. **(1 página como máximo)**

c. Gestión de los recursos naturales

- i. Describa detalladamente su experiencia en la gestión de una(s) explotación(es) de pastoreo en el marco de un plan de gestión de recursos naturales para alcanzar objetivos específicos en materia de recursos naturales. Describa las técnicas de gestión del ganado que empleó para alcanzar los objetivos de gestión de los recursos y los resultados observados (positivos o negativos). **(2 páginas como máximo)**
- ii. Describa su experiencia en la utilización del pastoreo para la gestión de especies de plantas invasoras como el cardo púrpura, el cardo amarillo, el zacate medusahead, la hierba de cabra y/o el cardo disco. Describa los métodos de pastoreo que ha empleado en el pasado para reducir las plantas invasoras y los resultados observados. Describa las medidas o herramientas adicionales que ha implementado para controlar las plantas invasoras y los resultados observados. **(2 páginas como máximo)**
- iii. Describa su método de monitoreo del pastoreo en pastizales. Incluya ejemplos de monitoreo previo de pastizales (por ejemplo, recorte de Materia Seca Residual (MDS), monitoreo fotográfico, estimación visual/ocular, etc.). Describa los resultados del monitoreo anterior y cómo ese esfuerzo de monitoreo ayudó a informar la gestión posterior. **(1 página como máximo)**
- iv. Describa su método para determinar cuándo los pastos están listos para ser pastoreados. Describa los factores o las condiciones ambientales que usted toma en cuenta para determinar cuándo se debe rotar el ganado entre los pastos o agregarlo/retirarlo de la propiedad. **(1 página como máximo)**

- v. Describa cualquier monitoreo adicional que haya utilizado en su operación de pastoreo y/o capacitación especializada (calidad del agua, hábitats acuáticos, silvicultura, suelos, etc.) que mejoraría su capacidad para monitorear los recursos naturales y el hábitat en la propiedad. **(1 página como máximo)**
- vi. ¿Cuál es su experiencia con la gestión del pastoreo específicamente para mejorar el hábitat de especies autóctonas y/o sensibles? **(1 página como máximo)**

4. Operaciones y dotación de personal

- a. Presente un plan operativo detallado de cómo prevé gestionar las unidades de pastoreo para las que presenta una propuesta **(4 páginas como máximo)**. En particular:
 - i. Enumere la(s) unidad(es) de pastoreo para la(s) que presenta una propuesta;
 - ii. Describa la clase de ganado que espera pastorear en la(s) unidad(es) y cómo esa elección se ajusta a los requisitos y limitaciones de la(s) unidad(es) de pastoreo tal y como usted los entiende;
 - iii. Describa el calendario, la duración y la frecuencia de las rotaciones de pastoreo que espera utilizar y explique cómo ese plan logra mejor los objetivos de gestión de los recursos naturales de la(s) unidad(es) tal y como usted los entiende;
 - iv. Si solicita múltiples unidades de pastoreo, **enumere en orden de preferencia las unidades de pastoreo para las que solicita (no más de tres (3))**. Describa de qué manera la combinación de la gestión de esas unidades permite alcanzar mejor sus objetivos de explotación ganadera y los objetivos de gestión de los recursos naturales del Distrito. Por favor, indique también si está dispuesto a aceptar menos unidad(es) en caso de no ser elegido como operador para todas las unidades de pastoreo que solicita.
- b. Describa detalladamente su plantilla de empleados operativos **(máximo 3 páginas)**. En particular
 - i. Enumere todo el personal y los empleados clave implicados en su explotación ganadera, incluyendo:
 1. Puesto
 2. Descripción del puesto
 3. Años de experiencia, y
 4. Área(s) de especialización

Si procede, incluya las certificaciones, la educación y la formación

especializada pertinentes. Indique quién será el principal punto de contacto para las operaciones diarias y describa los mejores métodos de contacto y disponibilidad;

- ii. Describa la necesidad de presencia en el lugar y la frecuencia con la que usted y/o su(s) empleado(s) tienen previsto estar en la propiedad. Indique su presencia prevista en la, ya que puede variar según la temporada (parto, transporte, construcción, etc.);
- iii. Es extremadamente importante que el operador ganadero o sus empleados tengan la capacidad de responder a una emergencia (conflicto entre ganado y personas, ganado enfermo o herido, ganado en una carretera, etc.) en un tiempo razonable. Describa la disponibilidad y el tiempo de respuesta previsto (tiempo de respuesta mínimo y máximo) del operador o de los empleados del operador, en caso de emergencia;
- iv. Describa cómo planea trabajar con el Administrador del Programa de Pastoreo de Conservación del Distrito para determinar la preparación de los pastizales, las fechas de envío, los cambios en la carga ganadera y las rotaciones de los pastizales. ¿Cuál es su método de comunicación preferido?
- v. ¿Ha trabajado alguna vez con el Servicio de Conservación de Recursos Naturales, el Distrito de Conservación de Recursos local o ha solicitado fondos de subvención para ayudar a mejorar las infraestructuras relacionadas con su explotación ganadera? ¿Piensa utilizar estos servicios para ayudar a realizar mejoras en las propiedades del Distrito o tomaría en cuenta estos servicios como una opción?

5. Alineación con los elementos de la Política Agrícola del Distrito (adoptada en noviembre de 2023)

- a. Describa la forma en que su propuesta fomenta los objetivos de la política del Distrito en materia de sostenibilidad ambiental; en particular, responda a las siguientes preguntas: **(2 páginas como máximo)**
 - i. ¿Cómo reduce el uso de energías no renovables y las emisiones de gases de efecto invernadero en su actividad (bombas solares, uso de vehículos, etc.)?
 - ii. ¿Cuáles son algunos ejemplos de cómo ha trabajado con los sistemas de abastecimiento de agua para reducir la dependencia y el impacto en los arroyos u otros hábitats sensibles?
 - iii. ¿Cuál es su plan de emergencia para la sequía?
 - iv. Cómo gestionar un arrendamiento de pastos para aumentar el almacenamiento de carbono en el paisaje (suelos y vegetación).
- b. Animamos a los solicitantes que den prioridad a los esfuerzos de Diversidad,

Equidad e Inclusión (DEI por sus siglas en inglés) y aborden las barreras sistémicas al acceso y la equidad. Estamos especialmente interesados en asociarnos con operadores que ya cuenten con iniciativas de DEI o estén trabajando para establecerlas, como:

- Promover la diversidad, la equidad y la inclusión dentro de su organización y sus programas (por ejemplo, la propiedad por parte de grupos que históricamente han estado infrarrepresentados en la ganadería o la contratación a partir de grupos de candidatos diversos).
- Abordar las disparidades y desigualdades en el acceso a recursos y oportunidades (por ejemplo, trabajar para garantizar un buen acceso en las comunidades locales o establecer programas de tutoría para poblaciones infrarrepresentadas).
- Colaboración con diversas partes interesadas, incluidas comunidades históricamente marginadas (por ejemplo, asociaciones con organizaciones alimentarias locales o empresas propiedad de personas de comunidades históricamente infrarrepresentadas).

Describa cómo su propuesta promueve los objetivos de la política del Distrito en materia de Diversidad, Equidad e Inclusión. También puede describir los planes u objetivos en torno a las iniciativas de DEI si no se han establecido programas actuales. **(1 página como máximo)**

- c. Describa el modo en que su propuesta fomenta los objetivos de la política del Distrito en materia de divulgación comunitaria, educación y apoyo a los sistemas alimentarios **locales (1 página como máximo)**.
- d. Identifique su dirección comercial y residencial, si tiene operaciones comerciales en el condado de San Mateo identifique la ubicación de dichas operaciones comerciales.
(1 párrafo como máximo);
- e. ¿Ha sido arrendatario de pastos del Distrito? En caso afirmativo, describa durante cuánto tiempo ha sido arrendatario y en qué propiedades. **(1 párrafo como máximo)**.



ANEXO C

Contrato de arrendamiento de
pastos

(para descargar por separado)