

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA DEL SERVICIO DE CASQUERÍA, DESPOJERÍA Y TRIPERÍA, Y DEL ARRENDAMIENTO DE UNA SALA DE DESPIECE UBICADA EN EL COMPLEJO CÁRNICO DEL CENTRO DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPEDIENTE MMUR/022024

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

MERCAMURCIA dispone dentro del complejo cárnico como actividad esencial para desarrollar el servicio de maquila a mayoristas y operadores del sector cárnico, la sección de casquería, despojería y tripería en la que se realizan actualmente las siguientes operaciones:

- Vaciado de estómagos de bovino y ovino.
- Vaciado de contenido de intestinos (tripas) de las referidas especies, así como del estómago de porcinos.
- Lavado y encallado, en su caso, de morros, panzas y patas de bovino y ovino.
- Distribución de los productos obtenidos entre los usuarios y clientes.
- Clasificación y retirada a los espacios correspondientes de los residuos generados.

Asimismo, MERCAMURCIA es propietaria de un local dentro del Complejo Cárnico comunicado por pasillos comunes de superficie total de 530m² en planta baja y 205 m² en planta alta provista de instalaciones básicas de acometida eléctrica y agua situado en dicho complejo cárnico, el cual se debe alquilar de forma simultánea para llevar a cabo el servicio descrito de casquería, despojería y tripería con las características detalladas en los siguientes puntos.

Que dichas instalaciones y servicios son indivisibles en un solo lote dado que para desarrollar técnicamente y operativamente este servicio en el Complejo Cárnico son necesarias todas y cada una de estos espacios e instalaciones que puedan absorber la actividad generada en el Complejo Cárnico donde se sacrifican desde 12.000T hasta unas 19.000T de capacidad de canales de las especies porcino, cordero, cabrito y vacuno.

1.1. SALA DE DESPIECE

Sala de despiece refrigerada de superficie 530m² en planta baja y 205 m² en planta alta.

La planta baja contiene:

- Cuatro cámaras para congelados. Superficie total cámaras: 109,5 m²
- Cámara para sala de despiece. Superficie: 9,6 m²
- Cámara para sala de despojos Superficie: 4,2 m²
- Cámara para almacenamiento de carne. Superficie: 26,7 m²
- Zona de expediciones
- Pasillo y puerta de acceso a distribuidor de complejo cárnico

La planta alta está destinada a oficinas.

1.2.SERVICIO DE CASQUERÍA

Relación de locales, maquinaria e instalaciones de la casquería:

LOCALES

Superficie Total: 153 m²

Limpieza de Tripas.

Silos de Tripas, Patas y Estómagos

Cañón neumático

Manipulación de casquería

Almacén de útiles

Armario de Productos de Limpieza

Cámara frigorífica para materias Primas

- Cámara frigorífica para Tripas
- Limpieza de útiles Almacén de Envases
- Almacén de Útiles Almacén armario de Productos de Limpieza

Uso de aseos y vestuarios del Complejo Cárnico de Mercamurcia

MAQUINARIA E INSTALACIONES

Casquería

1 Mesa para pelado de morros (acero inoxidable).

- 1 Cañón neumático para vaciado de panzas.
- 3 Silos de 2 m² cada uno para almacenaje de estómagos de cerdos, vacuno y cordero.

Tripería

- 1 Bandeja para separación y clasificación de tripas y estómagos
- 1 Puesto de vaciado y limpieza de tripas en acero inoxidable.
- 1 Canal de acero inoxidable para vertido de caídos a silos.

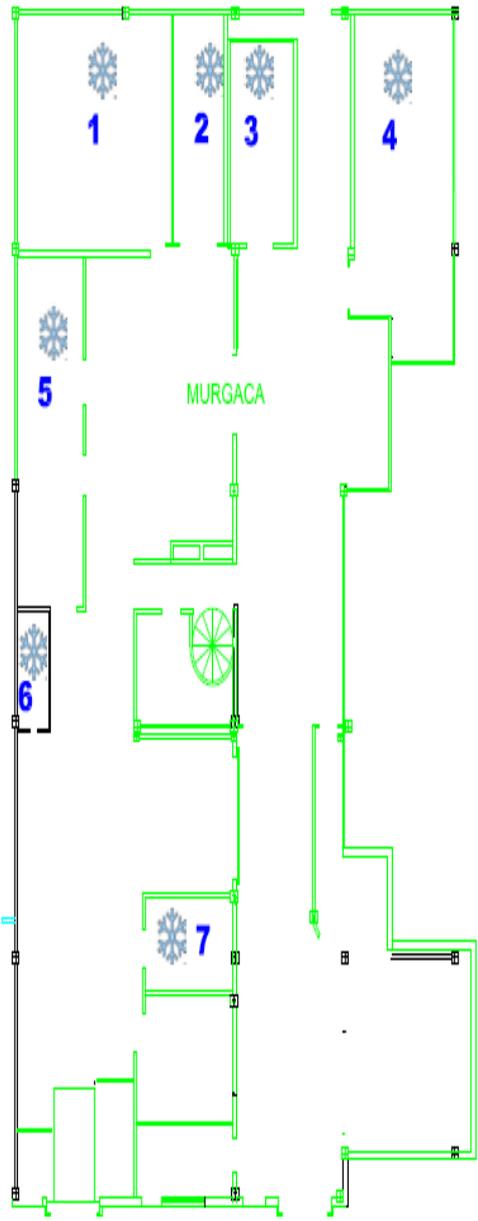
Instalaciones Frigoríficas

- 1 Cámara de 32 m³ para almacenaje de tripas con 1 evaporador de 2 ventiladores de 0,5 CV y compresor de 1,5 CV.
- Espacio de 20 m³ para almacenaje preparado para uso de cámara frigorífica.

2. PLANOS DE LAS INSTALACIONES

2.1.SALA DE DESPIECE

- LEYENDA EQUIPOS SALA DE DESPIECE
- 1.- CÁMARA CONGELADOS N°1
 - 2.- CÁMARA CONGELADOS N°2
 - 3.- CÁMARA CONGELADOS N°3
 - 4.- CÁMARA CONGELADOS N°4
 - 5.- CÁMARA CARNE
 - 6.- CÁMARA DE DESPOJOS
 - 7.- CÁMARA DE DESPIECE



DAVID MENDOZA
JEFE DE AREA DE SERVICIOS TÉCNICOS

2024-01-01

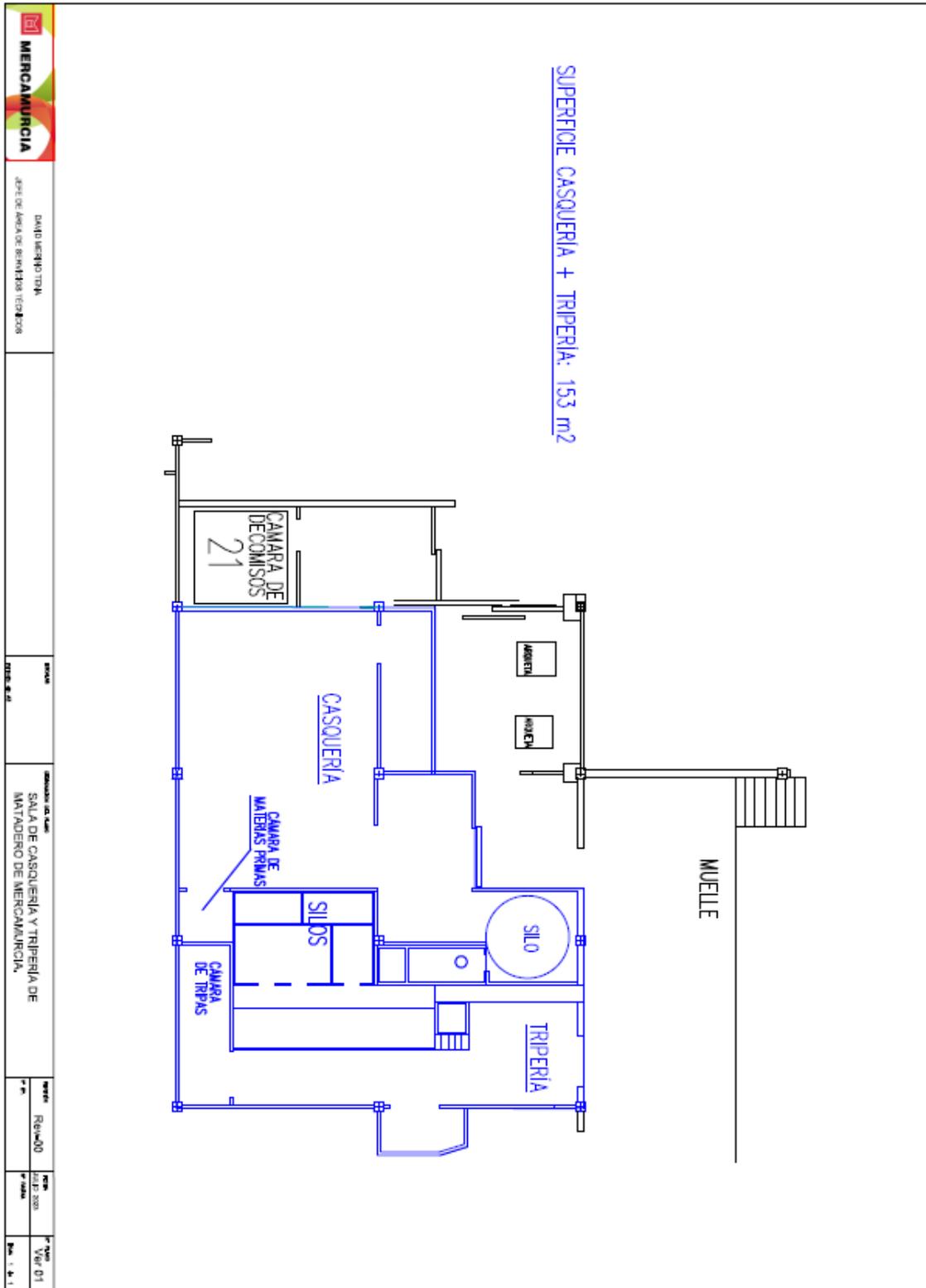
OBJETO DEL PLAN
EQUIPOS FRIGORÍFICOS SALA DE DESPIECE DE MURGACA.

REVISOR
Rev:00

FECHA
01/01/2024

VERSIÓN
Ver 01

2.2.SERVICIO DE CASQUERÍA



3. INFORME DE LA INVERSIÓN REALIZADA POR EL ACTUAL ADJUDICATARIO

INFORME DE VALORACIÓN RESUMEN (1 FOLIO FORMATO CERTIFICADO) EN BASE AL INFORME DE BEATRIZ FIRMADO POR DAVID MERINO

- **Obligaciones económicas por inversiones ya realizadas en el local en el año 2023, pendientes de amortización, ya ejecutadas y que corresponde abonar al contratista adjudicatario por importe total de 188.495,82 €: 1.570,80 €/mes durante la duración del contrato, esto es, 10 años.**

4. INFORMACIÓN ADICIONAL

1. El adjudicatario deberá instalar la maquinaria y los equipos necesarios para su actividad que complementen lo reflejado en el punto 2.2 Los elementos incorporados deberán cumplir en sus características con las normas técnicas y sanitarias previstas en la Reglamentación vigente. Los ganchos, carros, equipos de limpieza y demás elementos móviles propiedad de Mercamurcia no podrán ser usados por el arrendatario dentro de la industria, por lo que éste deberá disponer de estos elementos para el ejercicio adecuado de su actividad.
2. Serán de cuenta de la adjudicataria del servicio arrendatario, aún en el caso de que vayan girados a nombre de Mercamurcia, los siguientes gastos, además de los establecidos en las cláusulas anteriores:
 - Impuestos, contribuciones, tasas, contribuciones especiales del Estado, Provincia, Municipio o Comunidad, que graven la explotación y funcionamiento de la industria
 - Tasas veterinarias y sanitarias que afecten a la explotación de su actividad.
 - Póliza de seguros para locales instalaciones y responsabilidad civil conforme a lo especificado en la cláusula decimoctava.
 - Las relacionadas con el personal que el arrendatario contrate para su servicio retribuciones, pago de las cuotas de la Seguridad Social, mutualismo laboral, prevención de riesgos etc.
 - Los de limpieza del local, conservación de mobiliario, enseres que le son entregados y los dispuestos por él, así como el importe de las averías y reparaciones necesarias para la conservación de la industria en perfecto estado de funcionamiento: reposición de útiles, mobiliario, instalación frigorífica, cristales, pintura, fontanería, albañilería, etc.
 - Los de mantenimiento y reparación de todos los elementos entregados con la industria: equipos, maquinaria, instalaciones, conducciones de fluidos y suministros de energía eléctrica, vapor, agua y otros servicios, obra civil, etc.
 - Las inspecciones periódicas que por normativa le correspondan por el tipo de actividad e instalaciones dispuestas.
3. El suministro de los servicios generales de agua, electricidad, teléfono, vapor, saneamiento, etc. los deberá contratar en su caso, el arrendatario con las diferentes empresas suministradoras. Si alguno de dichos servicios procediera

de las instalaciones de Mercamurcia, la adjudicataria abonará a Mercamurcia la cantidad correspondiente por su consumo y suministro. El tipo de tarifa a aplicar en el suministro de energía eléctrica será la misma que le sea aplicada a Mercamurcia en la facturación realizada por la compañía suministradora en el período de las 8 hr. a las 20 hr. en los días laborales. Su coste se calculará mediante la suma de los siguientes términos:

- Potencia total instalada por el término de potencia establecida.
 - Energía consumida, según lo reflejado en los contadores dispuestos para ello, por el término de energía que se establezca cada mes por la compañía suministradora establecida, correspondiente a la franja horaria mencionada.
 - Recargos, impuestos y cánones que sean aplicados como complementos de la tarifa básica.
 - La suma de los términos se aumentará en un 10% por el mantenimiento de las instalaciones y pérdidas registradas en la misma.
 - El precio unitario para aplicar mensualmente por el consumo de agua fría de la red municipal será el mismo pagado por Mercamurcia a la empresa suministradora, y un 80% del mismo para la procedente del pozo actualmente en funcionamiento. Al volumen total de agua consumido se le repercutirá un coste por depuración aplicándole el precio unitario por m³ de la tarifa por vertido industrial tipo D de la empresa municipal. Esta tarifa podrá ser revisada en función del valor de los parámetros conforme a los mismos criterios aplicados en la normativa oficial en vigor.
 - A la suma de ambas se le añadirá un 8% por los gastos de mantenimiento y pérdidas.
 - En el caso de que el agua caliente se la suministre Mercamurcia, el precio por m³ de agua caliente se calculará sumándole al m³ de agua fría y de alcantarillado el producto de 9 por el precio del litro de gasoil vigente, más un 10% de gastos de mantenimiento y pérdidas. En el caso de que no hubiera contador en los distintos puntos de consumo de cada máquina se considerará que el volumen de agua caliente es el 50 % del consumo reflejado en los contadores generales de entrada a la Casquería.
 - Los abonos se efectuarán mensualmente, para lo cual la Administración de MERCAMURCIA comunicará al titular arrendatario los importes de los consumos por meses vencidos.
4. El arrendatario no podrá realizar obra o transformación alguna en los locales y maquinaria arrendados, sin la conformidad previa por escrito de Mercamurcia. La industria arrendada debe mantenerse en todo momento conforme a lo establecido por la Reglamentación vigente en la materia, siendo de cuenta del arrendatario todas las adaptaciones en obras, locales, equipos e instalaciones necesarias para ello. El arrendatario renuncia a efectuar cualquier tipo de reclamación a Mercamurcia por motivos relacionados con la dificultad o imposibilidad de adecuación de la industria a la Reglamentación Técnico Sanitaria vigente en cada momento. En el caso de que por imposibilidad o dificultad de adaptación se llegara a la clausura de la instalación por parte de las autoridades Sanitarias, el contrato quedaría rescindido

automáticamente, sin que ninguna de las partes pueda reclamar a la otra indemnización alguna por este motivo.

5. Si la clausura de la instalación por las Autoridades Sanitarias fuese consecuencia del mal uso y funcionamiento de la actividad, el contrato quedará rescindido automáticamente perdiendo la fianza correspondiente.
6. A la rescisión del contrato el arrendatario deberá entregar a Mercamurcia la industria en perfectas condiciones de uso y mantenimiento. Los elementos incorporados por él podrán ser retirados siempre que su separación no implique deterioro del local o instalaciones fijas.
7. La gestión medioambiental de la actividad a realizar será responsabilidad exclusiva del arrendatario en todos sus aspectos: emisiones, vertidos, residuos, declaraciones medioambientales, etc. Los residuos generados por el arrendatario serán evacuados con la periodicidad necesaria para un correcto mantenimiento higiénico, siendo de su cuenta la contratación del servicio y elementos precisos (p. ej. contenedores) para la retirada de los mismos.
8. Los envases de detergentes y otros productos químicos de limpieza deben ser depositados exclusivamente en el armario dispuesto para tal fin.
9. El arrendatario no podrá variar el objeto de la industria ni destinar sus locales, maquinaria o elementos a otro fin distinto a su destino inicial.
10. Igualmente, no podrá traspasar ni subarrendar todo o parte de la misma sin autorización previa de Mercamurcia, ni gravarlo, ni ofrecerlo o darlo como garantía por ningún acto o contrato. Esta restricción es ampliable a en lo que pueda afectar a la adjudicación del servicio de casquería y despojería establecido en la cláusula primera.
11. El arrendatario se compromete a explotar bajo su exclusiva responsabilidad la industria de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, a seguir diligentemente las instrucciones de régimen interior del Centro de Distribución Logística Alimentaria de Mercamurcia y normas de obligado cumplimiento que a tal efecto señale el Director-Gerente de Mercamurcia ordenadas a una mejor prestación del servicio.
12. En concreto, y por su condición de usuario del Complejo Cárnico el arrendatario, declarará que conoce y acepta cumplir el Reglamento de Funcionamiento del Matadero y Mercado de Carnes y el Reglamento de Prestación de Servicios de la empresa mixta. Por ello se responsabiliza del cumplimiento de las normas sanitarias, laborales, y fiscales que proceden, sometiéndose en todo caso al control de los inspectores sanitarios y personal técnico que determine Mercamurcia para estas funciones, independientemente de las que corresponden en el ejercicio de sus respectivas responsabilidades a las diferentes autoridades sanitarias y sin que aquellos controles supongan responsabilidades subsidiarias para Mercamurcia.
13. El adjudicatario se comprometerá formalizar la tramitación de su propio registro sanitario para esta actividad de forma inmediata a que le sea presentada por Mercamurcia la documentación correspondiente. Hasta el momento en que disponga de dicho registro la actividad vendrá amparada por el número de registro sanitario de Mercamurcia, con un plazo máximo de 30 días.
14. Por este motivo, la adjudicataria, en su calidad de única entidad que explota y gestiona la sección de casquería del Matadero de Mercamurcia, asumirá de forma expresa la total responsabilidad derivada de la comercialización de los

productos resultantes de dicha sección en tanto se mantenga bajo el número de Registro Sanitario del Matadero y del resto de administraciones. Dicha responsabilidad abarcará todos los aspectos posibles relacionados con la actividad.

15. Si por actos o negocios del arrendatario, Mercamurcia apareciera en alguna ocasión como directa y subsidiariamente responsable de los mismos, ésta tendrá derecho a repercutir los daños o perjuicios de todo tipo sobre aquél.
16. El arrendatario no podrá hacer uso de los muelles ni del resto de las zonas comunes del Matadero de la Unidad Alimentaria para la disposición de equipos, enseres o residuos que se deriven de la actividad de la que es titular.
17. La vigilancia y seguridad de la industria arrendada, y de las mercancías allí depositadas, así como el control de la temperatura de las instalaciones frigoríficas corresponderá en todo momento al arrendatario, no pudiendo responsabilizar a Mercamurcia en ningún tipo de perjuicio por robos, hurtos o cualquier otro siniestro que se produjera derivado de su actividad en las instalaciones de Mercamurcia.
18. El arrendatario tendrá suscrita y mantendrá vigente por su cuenta y a su beneficio, póliza de incendios y extensión de garantías (incluyendo humos, daños por agua y explosión) que cubra el valor actualizado tanto de las adecuaciones e instalaciones por él efectuadas, como de aquellas que se le entregan, así como el de la maquinaria recibida. Asimismo, y a partir de la misma fecha de la anterior, el arrendatario suscribirá y mantendrá vigente póliza que cubra el eventual lucro cesante de la actividad ejercida cualquiera que fuese su causa.
19. A partir también de la toma de posesión del local y hasta la finalización del contrato, el arrendatario tendrá suscrita y mantendrá vigente póliza de responsabilidad civil por un mínimo de cobertura inicial de 200.000€. El arrendatario se comprometerá a tener a disposición de la Gerencia, comprobantes de la vigencia de sus pólizas, y cualquier otro arrendatario podrá solicitar, por vía de la referida Gerencia, la constatación del cumplimiento de las repetidas obligaciones. El arrendador no se hace responsable de las consecuencias derivadas de incumplimiento por parte de cualquier arrendatario de las expresadas obligaciones de aseguramiento. Si bien, podrá instar la resolución del contrato de arrendamiento suscrito con el arrendatario que incumpla dichas obligaciones. Igualmente, el arrendador no se hará responsable de la cobertura de cualesquiera riesgos que, fuera de los expresados, queda al prudente arbitrio de los propios interesados asegurar.
20. Los interesados en la licitación podrán visitar las instalaciones previa coordinación de fecha y hora con MERCAMURCIA.