



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL MATADERO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto de la presente licitación es el arrendamiento del bien inmueble denominado "Matadero" (antiguo Matadero Municipal) sito en la calle Juan de la Cierva núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro de la Ciudad, para el desarrollo en el mismo de la actividad propia de matadero, consistente en el sacrificio y faenado de los animales de abasto, para la expedición de canales y despiece procedentes del sacrificio de los animales realizado en el Matadero.

El arrendamiento incluye todas las dependencias e instalaciones del Matadero, propiedad del Ayuntamiento, así como la parcela donde se ubica.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**

El Matadero Municipal de Talavera de la Reina está ubicado en el término municipal de Talavera de la Reina, concretamente en la calle Juan de la Cierva núm. 3, parcela 261, del Polígono Industrial Torrehierro de la Ciudad, encontrándose descrito, como bien inmueble, de la siguiente manera:

Superficie de la parcela: 17.635 m<sup>2</sup>, según el Catastro.

Titulares: Ayuntamiento de Talavera de la Reina, con carácter privativo y en pleno dominio.

Linderos:

Frente: calle Juan de la Cierva, 3 (Parcela 261 del Polígono de Torrehierro).

Fondo: calle Doctor Severo Ochoa.

Derecha: fincas catastrales 4454310UK3255S0001GQ y 4454301UK3255S0001UQ.

Izquierda: 5154012UK3255S0001SQ (Mercatalavera).

Datos registrales: forma parte de la finca registral número 66557, obrante en el folio 133 del tomo 2696, libro 1701 Sección 1ª del Registro de la Propiedad núm. 3 de Talavera de la Reina y de la finca registral núm. 5522, obrante en el folio 172 del tomo 2681, libro 81 Sección 2ª del Registro de la Propiedad núm. 3 de Talavera de la Reina.

Referencia catastral: 5154011UK3255S0001EQ, identificado como parcela 261 del Polígono de Torrehierro.

El Matadero Municipal de Talavera de la Reina cuenta con número de registro sanitario y número de explotación . "Matadero de sacrificio de bovino, ovino-caprino y porcino".

El Matadero Municipal, objeto ahora de arrendamiento, cuenta con las siguientes dependencias e instalaciones:

**A) Edificio Matadero. Nivel inferior:**

Casquería y tripería.

Sala de despiece y procesado de carnes de Cárnicas carnes castellano manchegas Jiménez Montero SL.

Cámaras de conservación y oreo de vacuno.

Muelles de carga.

Comedor social (cerrado actualmente).

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



N00676d7420b1d0819607e52470c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

100676d742371d11b0407e538070027d



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

Zona auxiliar debajo de los corrales de porcino.  
Vestuarios del personal de la zona de matanza.  
Equipos de almacenaje de subproductos.  
Sala de máquinas para cámaras de vacuno y tripería / casquería.

### B) Edificio Matadero. Nivel medio:

Corrales de vacuno, ovino y porcino.  
Sala de calderas.  
Sala de máquinas cámaras de porcino.  
Sala de matanza.  
Zona de oficinas y servicios (comedor y almacén).

### C) Edificio Matadero. Nivel superior:

Cámaras de oreo y enfriamiento porcino.

### D) Edificio Matadero. Nave depuradora de aguas residuales.

La distribución de estas zonas se encuentra detallada en los planos de planta que, formando parte del expediente 96/00 de la Secretaría General, folios 1164 y 1166 (Negociado Contratación, Patrimonio y Estadística) se incorporan como Anexo al presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 3. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario tendrá **derecho** a usar y explotar los edificios e instalaciones objeto de arrendamiento para desarrollar la actividad de matadero y, en su caso, de despiece de carnes frescas, con sujeción a las **obligaciones** que a continuación se detallan:

1.- Obtención de las licencias y autorizaciones pertinentes (sanitarias, de explotación y de cualquier otro tipo) para el ejercicio de la actividad de matadero y, en su caso, de la sala de despiece, quedando prohibida el ejercicio de cualquier otra distinta, salvo autorización municipal expresa.

2.- Mantenimiento de la instalación en perfectas condiciones, observando rigurosamente toda la normativa higiénico-sanitaria, laboral, de prevención de riesgos y de vertido de aguas y gases así como la gestión de los residuos y subproductos generados, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidades en caso de incumplimientos de dicha normativa, no generándose, en ningún caso vínculos laborales entre el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina y el personal contratado por el adjudicatario.

3.- Serán de cuenta del arrendatario las obras de acondicionamiento de instalación y maquinaria necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad de matadero y, en su caso, sala de despiece, en los términos establecidos en la cláusula segunda.

Con relación a las obras de conservación y mejora que puedan resultar precisas a lo largo de la vigencia del contrato, se establece el siguiente régimen:

- Las obras y demás actuaciones que resulten precisas para la conservación de los edificios e instalaciones serán asumidas por el arrendatario, previa comunicación a la propiedad, que deberá autorizarlas de forma expresa.
- Las obras de mejora que el arrendatario prevea realizar en el inmueble deberán ser previamente autorizadas por la propiedad sin que su coste pueda ser objeto de compensación.

Página 2 de 9

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------

00676d742371d11b0407e538070027d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

- Las reparaciones que exija el desgaste por el uso de los inmuebles e instalaciones serán de cuenta del arrendatario que podrá realizar previa comunicación al arrendador no siendo precisa autorización expresa de éste. El coste de dichas reparaciones no podrá ser objeto de compensación.
- Las inversiones en equipamiento (acondicionamiento, arreglos o nuevas adquisiciones) que resulten precisas para, tras su puesta a punto, el ejercicio regular de la actividad serán de cuenta del arrendamiento sin que su coste pueda ser objeto de compensación.

El arrendatario queda obligado a la ejecución, a su costa, del Plan de control y mantenimiento conforme a los términos descritos en la memoria que, a tal fin, habrán de presentar junto a la oferta.

4.- Serán de cuenta del arrendatario las instalaciones, contrataciones, altas y tramitaciones precisas para el suministro a la instalación de agua, combustible, electricidad, teléfono y demás suministros corrientes y los gastos de mantenimiento y consumo de tales instalaciones.

5.- El pago al Ayuntamiento de la renta anual resultante de la adjudicación así como el pago de cualesquiera otros tributos estatales, autonómicos y locales que gravan la posesión y uso del bien y el ejercicio de la actividad (tasas de inspección veterinaria, etc.).

6.- Indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, bien en el inmueble arrendado bien a terceros como consecuencia de la actividad desarrollada por el arrendatario en el inmueble.

A estos efectos y junto a la suscripción de los seguros de responsabilidad que deba asumir, el arrendatario quedará obligado a la instalación y mantenimiento, a su costa, de un sistema de seguridad a fin de proteger la instalación.

7.- Abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento una vez finalizado el arrendamiento los bienes muebles e inmuebles objeto de contrato.

8.- Permitir el control por el Ayuntamiento de las obligaciones impuestas en este pliego, a cuyo efecto el Ayuntamiento podrá inspeccionar el servicio, las instalaciones y sus obras relacionadas con el objeto del arrendamiento.

### 4. EQUIPOS E INSTALACIONES.

Las instalaciones cuentan con la maquinaria y equipamiento que a continuación se detalla:

#### Instalaciones y equipos nivel inferior

#### Nivel inferior (zona de vacuno, explotación por Jiménez Montero).

Cámara de enfriamiento N.º 1 (vacuno)

Vías de transporte de canales

Equipo frigorífico

Puerta

Cámara de enfriamiento N.º 2 (vacuno)

Vías de transporte de canales

Equipo frigorífico

Puerta

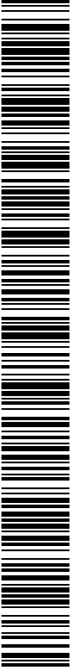
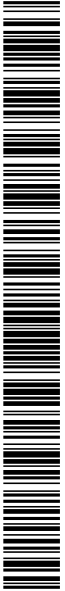
Página 3 de 9

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	29/07/2021 13:02

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

N00676d742b1c0819607e52470c331



100676d742b1c0819607e52470c331



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**

Cámara de enfriamiento N.º 3 (vacuno)  
Vías de transporte de canales  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de enfriamiento N.º 4 (vacuno)  
Vías de transporte de canales  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de enfriamiento N.º 5 (salida Mantecas)  
Vías de transporte de canales  
Equipo frigorífico  
Puerta

Sala de despiece Jiménez Montero SL  
Equipos propios

Lavadero de cajas  
Equipos propios

Equipos varios  
Descensor de vacuno  
Descensor de porcino  
Muelle de carga y descarga N.º 1  
Muelle de carga y descarga N.º 2  
Muelle de carga y descarga N.º 3  
Muelle de carga y descarga N.º 4  
Muelle de carga y descarga N.º 5 (Mantecas)

**Nivel inferior (José Luis Gancedo SL).**

Cámara de refrigeración n.º 13 (Tripería)  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de refrigeración n.º 14 (Tripería)  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de refrigeración n.º 15 (Tripería)  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de refrigeración n.º 17 (Tripería)  
Equipo frigorífico  
Puerta

Cámara de congelación (Tripería)  
Equipo frigorífico  
Puerta

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



1006760742371 d11b04076538070027d



N0067607420b1d0819607e52470c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

### Equipos varios:

Los equipos para el tratamiento y limpieza de las tripas y vísceras son propiedad de José Luis Gancedo SL  
Lava botas  
Lava mandiles  
Montacargas (fuera de uso)  
Extracción  
Satélite de limpieza  
Lavamanos (2 unidades)

### Nivel inferior.

#### Sala de máquinas

Equipos frigoríficos para dar servicio a las cámaras de vacuno y Tripería

#### Muelles

Depósito de pelos  
Depósito de sangre

#### Vestuarios

Vestuario Casquería  
Vestuario matarifes  
Grupo de bombeo (Interior vestuario matarifes)

#### Comedor social

Equipamiento local de hostelería

Antigua zona de pieles y cabezas de vacuno

### Instalaciones y equipos nivel medio

### Nivel medio.

#### Zona de matanza (Zona sucia)

Corrales porcino  
Corrales vacuno (sin uso)  
Corrales ovino / caprino (sin uso)  
Manga de introducción a aturdido  
Elevador de cable acceso corrales aturdido  
Aturdidor CO<sub>2</sub> (se desconoce de marca y modelo)  
Aturdidor eléctrico  
Elevador de izado aturdido  
Vías de transporte entre aturridora y escaldadora  
Mesa de sangrado  
Escaldadora por inmersión ¿marca Nijhuis?  
Peladora  
Cañón de transporte neumático de los pelos  
Elevador al sistema de vías  
Flageladora 1 (vertical)  
Chamuscadora  
Flageladora 2 (vertical)  
Flageladora 3 (horizontal)  
Lava botas (2)  
Extractores

Página 5 de 9

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------

100676d742371d11b0407e538070027d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**

Esterilizador de cuchillos  
Balsa limpieza cadena de canales  
Lavamanos  
Vestuario corraleros  
Cuelga mandiles  
Lava mandiles

Zona de matanza (Zona limpia)  
Cortadora de rectos  
Sierra de esquinado  
Sierra de pechos  
Carrusel de vísceras  
Lavamanos  
Esterilizadores de cuchillos  
Esterilizador de sierra  
Canaleta escurrida de sangre  
Transportador dinámico de canales  
Báscula de control de peso  
Plataforma colocación de bridas  
Elevador de canales a nivel superior (cámaras)  
Satélite de limpieza  
Cámara de decomisos  
Elevador de cable para canales  
Lava mandiles  
Lava botas  
Plataforma de faenado  
Conos y tubos caída de despojos y vísceras  
Esterilizador de cuchillos UV  
Cuelga mandiles  
Ordenadores caseta de control

Zona acceso a corrales (cochinillos)  
Lava botas  
Lavamanos

Zona de servicios y oficinas  
Oficinas de administración  
Oficina de los Servicios Veterinarios Oficiales  
Oficina Cárnica carnes manchegas  
Almacenes  
WC  
Comedor  
Laboratorio

Sala de calderas 1  
Generador de vapor Arcones con quemador Sedical

Sala de calderas 2  
Generador de vapor RCB Minor serie 2000  
Grupo de presión agua limpieza Ecolab  
Acumulador 2.000 ltrs ACS  
Intercambiador Agua – Vapor  
Descalcificador  
Bomba recirculación agua sistema

Página 6 de 9

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



1006760742371d11b0407e538070027d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



N0067607420b1d0819607e52470c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**

Taller de Mantenimiento

Sala de máquinas

- Compresor Tornillo Sabroe SAB 128
- Compresor de pistón Sabroe SMC 108
- Compresor de pistón Sabroe SMC 108
- Grupo bombeo amoniaco
- Recipiente de amoniaco
- Cuadros eléctricos de control
- Compresor de aire Worthingtoncreyssensac RLR75V7
- Compresor de aire pistón Tecnoaire
- Compresor frigorífico pistón Bitzer
- Compresor frigorífico pistón Frescold A17Y
- Aero condensador (cubierta)
- Aero condensador (cubierta)
- Condensador evaporativo 1
- Condensador evaporativo 2

Otros equipos (comedor o área de descanso)

- Clorador
- Aljibe
- Grupo de bombeo
- Afiladora de cuchillos

**Instalaciones y equipos nivel superior**

**Nivel superior**

Pasillo acceso a cámaras

- Vía dinámica transporte de canales
- Lavamanos
- Elevador de cable
- Evaporador amoniaco expansión directa
- Ventilador

Cámara N.º 5

- Evaporador
- Puerta
- Vía transporte de canales

Cámara N.º 6

- Evaporador
- Puerta
- Vía transporte de canales

Cámara N.º 7

- Evaporador
- Puerta
- Vía transporte de canales

Cámara N.º 8

- Evaporadores
- Puerta

*Página 7 de 9*

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



N00676d7420b1d0819607e52470c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**

Vía transporte de canales

Cámara N.º 9

Evaporadores

Puerta

Vía transporte de canales

Cámara N.º 10

Evaporadores

Puerta

Vía transporte de canales

Vía retorno canales vacíos

Pasillo comunicación con Instalaciones de Deraza

Ventilador

Puerta

Bajada canales a Cárnicas carnes manchegas

Descensor

Puerta

**Instalaciones y equipos en exteriores**

**Exteriores**

Instalaciones

Centro de transformación

Báscula de gran tonelaje

Acumulador de CO<sub>2</sub>

Acumulador de ACS (10.000 ltrs)

Bomba de vacío succión sangre

EDAR

Talavera de la Reina, 26 de mayo de 2021.

**El Jefe de Servicio del Área Económica,**

Fdo. Luis Miguel Alonso Robledo.

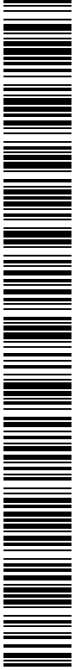
*Página 8 de 9*

Documento firmado por: LUIS MIGUEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



N00676d7420b1d0819607e52470c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

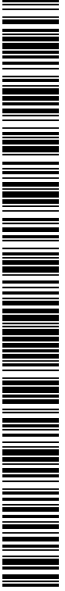


100676d742371d11b0407e5538070027d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA



N00676d7420b1d0819607e5247070c331

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por: LUIS MIGÜEL ALONSO ROBLEDO	Cargo: JEFE DE SERVICIO GESTIÓN TRIBUTARIA	Fecha/hora: 29/07/2021 13:02
--	---	---------------------------------



100676d742371d11b0407e538070c27d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>