



SUBASTA PÚBLICA ARRENDAMIENTO MATADERO MUNICIPAL DE RAMÓN SANTANA

PROVINCIA DE SAN PEDRO DE MACORÍS

1. TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)

Subasta Pública para el Arrendamiento del Matadero Municipal de Ramón Santana

I. OBJETO

Arrendamiento del Matadero Municipal de Ramón Santana para su operación, mantenimiento y gestión, garantizando el cumplimiento de las normativas sanitarias, ambientales y administrativas.

II. UBICACIÓN

Carretera Ramón Santana-San Pedro de Macorís, km 2, municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, República Dominicana.

III. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- Edificio de concreto techado de alucín
- Área de corrales, sacrificio y despiece de animales vacunos, porcinos y caprinos.
- Área para cuarto frío
- Oficina administrativa
- Oficina Veterinaria
- Baño área administrativa y veterinaria
- Almacén
- Planta de tratamiento
- Servicios sanitarios y sistema de agua.
- Baños y vestidores para empleados
- Energía eléctrica instalada.
- Acceso vehicular.

IV. DURACIÓN DEL CONTRATO

El arrendamiento tendrá una vigencia por dos años a partir de la firma del contrato, prorrogables por cuatro años a partir de dicha fecha, previo informe favorable de cumplimiento por parte de la Alcaldía.

V. REQUISITOS DEL ARRENDATARIO

- Empresa o potencial arrendatario con domicilio social en la provincia de San Pedro de Macorís. Se valorará preferentemente domicilio en el Municipio de Ramón Santana.
- Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).
- Estatutos (en caso de empresa) y Registro Mercantil
- Ultima acta de asamblea de la empresa (si aplica)
- Certificación de no antecedentes penales (en caso de persona física)
- Experiencia mínima de 2 años en operación de mataderos u otras instalaciones agroalimentarias
- Inscripción en el Registro de Proveedores del Estado (opcional). La inscripción en el

Registro de Proveedores del Estado no será obligatoria, pero se valorará positivamente en el proceso de evaluación como criterio adicional de idoneidad administrativa.

VI. PRECIO BASE

El precio base ANUAL de arrendamiento se establece en cincuenta mil pesos dominicanos (RD\$50,000.00), PAGO EN UN ÚNICO PAGO, ajustable anualmente según el índice de inflación.

VII. RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO

- Proveer sus propios equipos para la matanza de ganado vacuno, porcino y caprino, los cuales se anexan a estos términos.
- Garantizar las condiciones de salubridad e higiene.
- Asumir mantenimiento general del inmueble y sus instalaciones
- Asumir pagos de energía eléctrica y recolección de residuos sólidos
- Obtener permisos sanitarios del Ministerio de Salud Pública
- Gestionar adecuadamente los residuos y subproductos.
- Cumplir normativas laborales y ambientales.

VIII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se adjudicará al oferente que:

- Presente la mejor oferta económica (canon mensual más alto).
- Experiencia demostrada en el área.
- Cumpla con los requisitos establecidos en el punto V. (obligatoria presentar todos los documentos requeridos).
- Tenga domicilio social en la provincia de San Pedro de Macorís.

IX. CRITERIO DE EVALUACIÓN

Canon mensual más alto: 50%

Experiencia demostrada: 30%

Requisitos establecidos: 15%

Domicilio Social en la provincia de San Pedro de Macorís: 5%

IX. CALENDARIO

- Publicación de la convocatoria: 14 de julio 2025
- Visita técnica al matadero: [desde el 14 de julio al 18 de julio
- Recepción de ofertas: hasta 22 de julio a las 9:00 a.m-
- Apertura pública de ofertas: Salón de Actos Ayuntamiento de Ramón Santana
- Adjudicación: dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Ficha Técnica de Equipamiento Mínimo para Matadero Vacuno

Esta ficha técnica describe el equipamiento básico requerido para procesar entre 5 y 20 reses por día. Los equipos seleccionados priorizan la higiene, eficiencia operativa y cumplimiento normativo.

Área de Recepción y Contención

- Corral de recepción con sombra
- Rampa antideslizante de acceso
- Brete de contención

Área de Sacrificio

- Pistola de perno cautivo (manual o neumática)
- Gancho de suspensión con polea
- Cuchillos de sacrificio y desangrado
- Mesa o canaleta de desangrado

Área de Evisceración y Despique

- Mesa de evisceración de acero inoxidable
- Contenedores para vísceras rojas y blancas
- Sierra manual o eléctrica de pecho
- Ganchos para colgar canales

Área de Limpieza y Saneamiento

- Lavamanos con pedal
- Manguera de alta presión o lavadora
- Estación de lavado de utensilios
- Tanque de agua potable y sistema de cloración (si no hay red)

Refrigeración y Conservación

- Cámara de refrigeración (0°C a 4°C)
- Termómetro de registro
- Ventilación natural o mecánica del área de corte

Equipos Auxiliares

- Equipos de protección personal (EPP): guantes, botas, delantales, casco
- Botiquín de primeros auxilios
- Extintor de incendios

Nota: Esta ficha se adapta a contextos rurales o municipales donde la operación es diaria o interdiaria, con bajo volumen de sacrificio. Los equipos deben cumplir normas sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y la Dirección General de Ganadería.

Ficha Técnica de Equipamiento para Matadero de Cerdos

I. Equipamiento Mínimo para Matadero de Cerdos

Recepción y Manejo

- Corral de recepción con bebedero
- Rampa de conducción antideslizante
- Báscula para cerdos (opcional)

Aturdimiento y Sacrificio

- Aturdidor eléctrico o pistola de perno cautivo
- Gancho de arrastre
- Mesa o canaleta de desangrado
- Cuchillos de acero inoxidable

Escaldado y Depilado

- Tanque de escaldado (58–62 °C)
- Desriscadora o máquina de depilado
- Ganchos para colgar canales
- Llama de gas o quemador para chamuscado

Evisceración y Despiece

- Mesa de evisceración
- Contenedores para vísceras y sangre
- Sierra manual o eléctrica
- Rieles de transporte aéreo

Limpieza e Higiene

- Lavadora a presión
- Lavamanos de pedal
- Estación de lavado de cuchillos
- Sistema de drenaje sanitario

Frigorífico y Conservación

- Cámara de refrigeración (0–4 °C)
- Termómetros de registro
- Rieles colgantes

Equipos Auxiliares

- Compresor de aire
- Equipos de protección personal (EPP)
- Extintor de incendios y botiquín

Ficha Técnica de Equipamiento para Matadero de Caprinos

Recepción y Manejo

- Corral de espera con sombra
- Rampa de acceso antideslizante
- Caja de sujeción

Sacrificio

- Cuchillos de acero inoxidable
- Gancho para colgar
- Mesa o área de sangrado
- Contenedor de sangre

Pielado y Evisceración

- Área de desuello manual
- Mesa de evisceración
- Contenedores para órganos
- Poleas o ganchos de suspensión

Limpieza y Refrigeración

- Lavadora a presión
- Lavamanos y estación de utensilios
- Cámara frigorífica (0–4 °C)

Equipos Auxiliares

- EPP (guantes, botas, delantales)
- Botiquín de primeros auxilios
- Extintor de incendios

Nota: Estas fichas están diseñadas para mataderos municipales o rurales de baja a mediana capacidad. Todos los equipos deben cumplir con las normativas sanitarias y de bienestar animal establecidas por el Ministerio de Salud Pública y la Dirección General de Ganadería (DIGEGAN).