

UNIDAD ALIMENTARIA DE MONTEVIDEO (UAM) PROYECTO PARQUE AGROALIMENTARIO (PA)

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PA

El **Parque Agroalimentario (PA)** es un proyecto estratégico y prioritario, declarado de interés nacional por el Poder Ejecutivo el 26 de junio de 2013; es un emprendimiento, promovido por la Intendencia de Montevideo, en coordinación con el Gobierno Nacional y otros organismos públicos de Uruguay que aspira a convertirse en un centro mayorista polivalente incluyendo un muy amplio espectro de productos alimenticios perecederos y semi-perecederos como frutas, hortalizas, cereales, carnes, pescados, huevos, productos lácteos, flores, conservas y otros, en cualquiera de sus preparaciones, embalajes o formas de comercialización, que permitan su venta al por mayor. La puesta en marcha, promoción, comercialización y explotación del PA es responsabilidad de la **Unidad Alimentaria de Montevideo (UAM)**, una persona pública no estatal (PPNE) creada específicamente por el Poder Legislativo en 2011 con este objetivo.

El terreno definido para su construcción es un predio de 95 hectáreas ubicado la zona de La Tablada, más específicamente entre Camino Luis Eduardo Pérez, entre Ruta 5 y Camino De las Higuieritas. En este espacio se compartirán infraestructuras y servicios para potenciar la competitividad de las empresas del sector mayorista de distribución alimentaria y el desarrollo de actividades complementarias y conexas, en su sentido más amplio.

El PA es una iniciativa pública, que responde a las exigencias de modernización de las estructuras comerciales de la ciudad y del país y a la necesidad del traslado del Mercado Modelo (MM), en el marco de una política pública de abastecimiento alimentario, cuyos resultados esperados son, entre otros, los siguientes:

- Garantizar el abastecimiento al por mayor de productos alimenticios de origen agropecuario a la ciudad de Montevideo, y a toda su área de influencia, en las mejores condiciones de calidad, variedad, inocuidad, precio, competencia
- Transparencia comercial.
- Asegurar la inocuidad y salubridad de los alimentos que se consumen en el país.
- Fomentar la promoción, la calidad y la comercialización de la producción agroalimentaria de Uruguay.
- Impulsar, dinamizar y coordinar la modernización e innovación de la cadena alimentaria con especial énfasis en la distribución mayorista avanzada.

- Optimizar las transacciones del mercado alimentario uruguayo, con unos servicios, instalaciones y garantías técnico-sanitarias de primer nivel.

- Mejorar los resultados económicos y comerciales de los productores uruguayos.
- Mejorar la competitividad de las empresas y fortalecer el crecimiento del sector.
- Facilitar la interconexión de los procesos de los distintos agentes de la cadena de valor agroalimentaria; mayoristas, distribuidores, industria y productores.
- Fomentar la creación de nuevas empresas alimentarias y generar empleo de cualificado en el sector.
- Incrementar el consumo de productos frescos y alimentos saludables.
- Ordenar urbanísticamente la actividad de comercialización y distribución de alimentos perecederos en la ciudad.
- Llegar a ser el centro de contratación y logística de la distribución agroalimentaria de referencia del país y en un futuro incluso de MERCOSUR.

El PA está conceptualizando y diseñando de acuerdo a la experiencia y mejores prácticas internacionales, y se visualiza como una plataforma alimentaria, un lugar físico encargado de organizar la distribución al por mayor de los alimentos, especialmente de tipo perecedero, en Montevideo. No consiste simplemente en copiar y replicar un modelo que se ha mostrado exitoso en otros países, sino que su conceptualización ha tenido en cuenta el contexto socio-económico de Uruguay, la realidad del sector alimentario y su potencial de crecimiento.

Algunas de sus características principales son las siguientes:

- El PA será administrado por la UAM, con criterios de eficacia y eficiencia en la gestión, y orientación a resultados, con objetivos medibles y verificables de sostenibilidad económico-financiera, social y medioambiental.
- El rol de la UAM se limita a administrar las instalaciones que se van a construir y facilitar la transparencia, la competencia y el libre comercio entre vendedores (mayoristas, intermediarios diversos y productores) y compradores (minoristas, feriantes, almacenes, distribuidores de hoteles, restaurantes y/o empresas de catering).
- La UAM ofrecerá, en la forma de licencias y contratos de arrendamiento, unas instalaciones modernas, con las mejores condiciones técnico- sanitarias a operadores independientes: mayoristas, productores y otros intermediarios, con especial preferencia a los operadores ubicados actualmente en el Mercado Modelo (MM) y su área de restricción.
- La UAM también facilitará el desarrollo y ubicación en el PA de empresas que realicen actividades complementarias y conexas tales como servicios de frío, logísticos, tecnológicos, comerciales o financieros, entre otras actividades.
- La UAM, como entidad gestora del PA, asume la obligación de prestar un conjunto de servicios a las empresas que se instalen en el PA; limpieza y gestión de residuos, seguridad y vigilancia 24 horas, vallado perimetral y control de accesos, estacionamiento, control sanitario, entre otros.

2. PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE OFRECERÁ EL PARQUE AGROALIMENTARIO

2.1 Mercado de Frutas y Hortalizas

El Mercado de Frutas y Hortalizas (MFH) alojará a mayoristas de frutas y hortalizas del Mercado Modelo, y a otros operadores. Se ha diseñado en pabellones con módulos flexibles, con un tamaño estándar de 140 m² (18,7 m X 7,5 m) divisibles en dos o ampliables.

Esta superficie de módulo esta dimensionada para los mayoristas que requieren una superficie para almacenamiento, además de espacios para movimientos internos dentro de los módulos, espacios para el pesaje, oficinas para la administración de los negocios (con la posibilidad de construirse en altillo), y espacios para la exposición y venta. Los mayoristas podrán optar por uno o varios módulos, en función de sus necesidades. Cada módulo es cerrado y dispone de muelle para abastecimiento y desabastecimiento y exposición que da al pasillo central donde circulan los compradores.

Para facilitar el acceso al nuevo mercado a todos los mayoristas, se ha concebido la contratación de un tamaño intermedio de módulo que resulta de dividir en dos el módulo anterior, de forma tal que se podrán contratar espacios comerciales de 70 m², estando también permitida la asociación de varios mayoristas para contratar módulos de 70 o de 140 m².

Dentro de esta superficie se incluye, como zona de exposición, la ocupación temporal de una parte del pasillo central de compradores, delante mismo de los puestos, el cual solo es utilizable en las horas que el mercado esté abierto, teniéndose que retirar la mercadería cuando finalice la actividad del Mercado. Las dimensiones de esta área de exposición son, en el módulo de 140 m², de 4,5 metros x 7,5 metros.

Además, habrá espacios e instalaciones especialmente diseñadas tanto para los operadores mayoristas del Mercado Modelo de tamaño reducido, y para los productores y sus asociaciones que quieran vender directamente sus propias producciones a mayoristas o detallistas, en instalaciones individuales no cerradas, divididas por una línea pintada en el suelo. En este caso, el módulo mínimo será ajustado según los requerimientos.

2.2 Mercado Polivalente

En el pabellón polivalente se ubicarán los comerciantes del MM y aquellas empresas que comercialicen productos de alimentación que complementen la venta de producto fresco del mercado mayorista de frutas y hortalizas; por ejemplo con productos como, cereales, conservas, quesos, lácteos, huevos, especias, chacinados, y también carnes porcina, vacuna o aviar, pescados y flores. La superficie comercial prevista de los módulos de este pabellón es de 70 m², ampliables en múltiplos de esa superficie.

2.3 Nave para Actividades Logísticas

En las naves logísticas se dispone de espacios diseñados para que los operadores puedan realizar actividades complementarias de empaque, selección, calibrado, lavado del producto, preparación de pedidos para los diferentes canales de distribución, o desarrollar otras actividades de valor agregado como la manipulación y transformación de productos frescos, o simplemente usen estas instalaciones como lugar de almacenamiento.

Estas naves serán construidas por la UAM que ofrecerá en arrendamiento de espacios para que las empresas que lo deseen puedan ocuparlos. El tamaño de cada módulo es de 300 m² aproximadamente.

2.4 Zona de Actividades Complementarias (ZAC)

Esta área está dedicada a empresas que tengan necesidades específicas de suelo con todos los servicios básicos, para desarrollar instalaciones y edificaciones a medida, y realizar actividades relacionadas con productos de alimentación, o con la prestación de servicios a otros operadores del Parque Agroalimentario.

Las actividades a desarrollar en la ZAC serán siempre complementarias y no concurrentes con la actividad desarrollada en el mercado mayorista. Es decir, en la ZAC no estará permitida la venta mayorista de ningún producto que se comercialice en el mercado, aunque sí estará permitida su manipulación o actividad logística o de distribución asociada. En este caso, la UAM ofrece el suelo en alquiler y es la empresa interesada la que construye según sus necesidades.

La ZAC es el lugar ideal para empresas que ofrezcan servicios de frío, almacenamiento, congelación y refrigeración, manipulación y procesamiento de alimentos para añadir valor al producto, centros de clasificación, envasado, consolidación o des consolidación cargas, empresas de distribución, empresas especializadas en servir a hoteles, restaurantes y comedores, preparación de IV y V gamas, plataformas de compra de cadenas de supermercados e hipermercados, distribuidores y/o empresas de importación-exportación.

Está pensado para empresas con necesidades de suelo de 600 m² o más. El desarrollo de las empresas mayoristas y del sector de la distribución comercial ha provocado que los mayoristas amplíen progresivamente sus funciones tradicionales, mediante la asunción de actividades que incrementan el valor agregado a los productos que se comercializan en los mercados; normalización, envasado, reparto o elaboración de preparados en el caso de los productos hortifrutícolas, son algunas de las actividades que realizan los mayoristas. Esta situación se ha observado ya en algunos operadores del MM y muy especialmente en las empresas que operan en la zona de restricción.

Además se está desarrollando la industria de elaboración de otros productos, como los precocinados y congelados. Por otro lado, también crece el número de empresas y operadores especializados en servicios de logística, frigoríficos, envases, etc.

También la distribución organizada en cadenas de supermercados, cadenas de minoristas de proximidad, cadenas de restaurantes u hoteles, puede considerar el PA como un lugar idóneo donde ubicar sus centrales de acopio y distribución de productos alimentarios fresco.

Para todos ellos, la ZAC del PA es el lugar para desarrollar este tipo de actividades.

2.5 Zona de Operaciones para el Comercio Exterior

Otro tipo de emprendimientos con potencial de operar en el PA, es la explotación de una Terminal Aduanera y/o un Depósito Fiscal Franco por parte de un operador especializado, que pudiera estar interesado en ofrecer servicios de despacho aduanero, inspección u otros servicios que faciliten el comercio exterior y la comercialización de productos alimentarios.

2.6 Centro Administrativo y Comercial

Esta zona incluye un edificio administrativo, donde trabajará el personal de la UAM, y oficinas y espacios para entidades bancarias, de seguros, gestorías y asesorías, restaurantes y bares, centro médico, hotel, farmacia, estación de servicio y/o talleres mecánicos. Su adjudicación y comercialización de tales espacios no es objeto del presente llamado.

Como se ha indicado, la UAM también ofrece a las empresas de la cadena alimentaria que se instalen en el PA un amplio abanico de servicios adecuados a sus necesidades de trabajo y crecimiento. Se trata de un proyecto sólido y de futuro, que asegura un crecimiento cuantitativo y cualitativo firme al sector de la distribución agroalimentaria.

Además de facilitar las infraestructuras e instalaciones principales descritas arriba, el PA contará con servicios de estacionamiento, control sanitario y de calidad, limpieza y gestión de residuos, seguridad y vigilancia las 24 horas, vestuarios, vallado perimetral y control de accesos, mantenimientos preventivos y correctivos de urbanización, viales, edificaciones, estacionamientos, jardines, saneamiento, alumbrado, muelles y otras instalaciones.

Asimismo, habrá servicios de capacitación, promoción y comercialización, información y atención a usuarios, centro médico, centro de negocios y aulas, salas de reuniones y exposiciones para alquiler, disponibilidad de conexión a internet y líneas de transporte público para trabajadores.

3. UBICACIÓN Y VENTAJAS DE INSTALARSE EN EL PA

El PA ofrece un emplazamiento geoestratégico privilegiado, con modernas instalaciones, equipamientos comerciales avanzados y servicios especializados que permitirán a las empresas alcanzar economías de escala y eficiencias de gestión. Al compartir instalaciones y servicios, las empresas se benefician por la reducción de costos.

También se esperan reducciones en los costos de manipulación y descarga y en los tiempos de abastecimiento y desabastecimiento por la facilidad en el movimiento vehicular y los amplios estacionamientos que dispondrá.

A partir de la mayor presencia de empresas que se prevé se ubiquen en el PA, se derivará en una mayor diversidad de oferta de producto alimentarios, lo que aumentará la capacidad de atracción de nuevos clientes, y al final resultará en una mayor competitividad interna para las empresas que se establezcan. Los compradores podrán abastecerse de una amplia gama de productos perecederos en un solo viaje y en un lugar de cómodo acceso, seguro y con

estacionamiento vigilado. Además, mejorará la higiene de la conservación y manipulación de los productos, por las modernas instalaciones y servicios de frío disponibles, que resultarán en una reducción de las pérdidas por mermas.

Operando en el PA, las empresas van a estar en mejor disposición para cumplir con los aspectos de seguridad alimentaria y trazabilidad, y podrán crecer, desarrollar nuevos servicios y productos de valor agregado, que en este momento por las carencias y limitaciones de disponibilidad de espacio en el Mercado Modelo no son posibles.

Finalmente, y al igual que ha ocurrido en otros Parques Agroalimentarios en muchas otras ciudades del mundo, surgirán ventajas y nuevas oportunidades para su empresa, derivadas de la concentración física del producto, donde en los primeros años de funcionamiento, se prevé concentrar un importante y mayoritario porcentaje de los alimentos perecedero y semi perecederos que se comercializan y consumen en el país.

Estas oportunidades se relacionan con:

- La generación de sinergias positivas entre el desarrollo del Mercado y la ZAC en infraestructuras complementarias, de apoyo y el desarrollo de nuevos productos y servicios de valor agregado como congelados, iv y v gama, transporte, etc.
- La aparición de operadores con oferta de servicios complementarios relacionados con la gestión de la cadena de frío, envases, etc.
- La generación de servicios específicos dirigidos a determinados colectivos, como los hoteles, restaurantes, etc., ligados al consumo extra hogar y al potencial de crecimiento del sector turístico.
- La generación de oferta complementaria para los clientes minoristas (venta mayorista de alimentos semi perecederos, zonas polivalentes, etc.).

En conclusión, toda la cadena de valor alimentaria; productores, mayoristas, minoristas, empresas de servicios conexos, etc., se concentrarán en un mismo lugar, el PA, el cual aspira a convertirse en el punto de encuentro empresarial, en el que también van a estar presentes las principales instituciones públicas de apoyo al sector agroalimentario del país.

Por otra parte, y como resultado del ordenamiento territorial previsto por las intendencias, no estará permitida la venta al por mayor de frutas y hortalizas, lo cual junto a otras medidas de acompañamiento contribuirá al fortalecimiento y desarrollo de la cadena alimentaria.

4. TARIFAS

En este momento la estimación de inversión prevista para el desarrollo de la primera fase del PA se encuentra situada en el entorno de los 100 millones de dólares, a los que hay que sumar, por un lado, las inversiones adicionales en vialidad, accesos, saneamiento y otras infraestructuras urbanas a los efectos de su adecuado funcionamiento, así como no interferir con otras actividades de la zona.

El modelo de gestión financiera que exige un proyecto de estas características, establece la obligatoriedad de generar ingresos para financiar parte de la inversión inicial, y a la vez, cubrir los costos operativos. Para poder contratar el arrendamiento permanente de un módulo en el PA, será necesario invertir en un **derecho de entrada**, que será transmisible, y permitirá un derecho de traspaso, previa autorización de la UAM.

Para el caso del Mercado de Frutas y Hortalizas y el Mercado Polivalente se proponen dos alternativas de derechos de entrada los cuales estarán asociados a distintas tarifas mensuales. Un derecho de entrada más alto se asocia a una tarifa mensual más baja y un derecho de entrada más bajo dará lugar a una tarifa mensual más alta. De esta forma, cada operador podrá optar por alguna forma de ingreso al PA.

A continuación se indican las tarifas de **arrendamiento** y **derechos de entrada** para las licencias de operación permanente según el área comercial:

Área Comercial	Descripción	Arrendamiento (US\$/ m ² /mes)	Derechos de entrada (US\$/ m ²)
Mercado de Frutas y Hortalizas OPCION 1	Módulo de 70 o 140 m ²	14	2000
Mercado de Frutas y Hortalizas OPCION 2	Módulo de 70 o 140 m ²	25	500
Mercado Polivalente OPCION 1	Módulo de 70 m ²	14	2000
Mercado Polivalente OPCION 2	Módulo de 70 m ²	25	500
Pabellón Logístico	Módulo de 300 m ²	7	360
Zona de actividades complementarias	Parcela de 600 m ²	2,25	30

Referencias: Las Tarifas se expresan en dólares americanos, no incluyen IVA, **son orientativas y están sujetas** a revisión en función de la evolución de costos y posibles ajustes técnicos del proyecto definitivo del Parque Agroalimentario.

Por otra parte, como fuera indicado anteriormente, en el Mercado Frutas y Hortalizas también se podrá operar bajo la modalidad de Contrato de Operación Zafral siendo en este caso la tarifa de arrendamiento 30 US\$/ m²/mes y no se abonara derecho de entrada.

Estos precios de arrendamientos incluyen los servicios de limpieza y gestión de residuos, vigilancia y seguridad, mantenimientos, y cualquier otro costo asociado o derivado de las zonas comunes del PA. Cada mayorista asumirá directamente los costos individualizados de suministros de luz, agua, gas, telecomunicaciones, etc., en los que incurra en el desarrollo de su actividad. Además, los costos de equipamientos u obras permitidas en los módulos, por ejemplo oficinas, cámara de frío, panelización del módulo, etc., serán por cuenta de cada mayorista.

5. ALGUNAS PREVISIONES DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MAYORISTAS DEL PA

La normativa de funcionamiento de los espacios del PA será oportunamente determinada por la UAM en el Reglamento de Uso del PA. No obstante, algunas de las condiciones de funcionamiento previstas para los Mercados del PA se detallan a continuación, sin perjuicio de reservarse la UAM, el derecho de modificarlas, a efectos de mejorar el funcionamiento del PA.

5.1 Días y horarios

El Mercado estará abierto para la venta de lunes a viernes o de lunes a sábado (a determinar).

El calendario y los horarios que rijan para cada una de las actividades que se realicen en el PA serán fijados por la UAM. Se espera que los operadores y empresas instaladas en el PA puedan aportar sus comentarios y preferencias respecto a horarios.

5.2 Funcionamiento del Mercado

La UAM fijará en cada momento, teniendo en cuenta las necesidades del Mercado, la operativa de funcionamiento del mismo, en todo lo que se refiere a horarios, operaciones de carga y descarga, uso de las instalaciones, circulación dentro del recinto, estacionamiento, limpieza, etc.

5.3 Operaciones de Venta

Podrán ser objeto de venta en el Mercado de Frutas y Hortalizas:

- (a) Todo tipo de frutas, sean frescas, secas, congeladas, refrigeradas o liofilizadas.
- (b) Todo tipo de hortalizas frescas, refrigeradas, liofilizadas o congeladas.
- (c) Productos hortifrutícolas envasados.
- (d) Los hongos que determine el servicio de inspección sanitaria.

Las operaciones de venta solo podrán realizarse en los lugares reservados a este fin, es decir en los pabellones de mercado de frutas y hortalizas y polivalente, no en la ZAC, ni en el pabellón logístico. Queda expresamente prohibida la venta fuera de los pabellones del mercado. Estará absolutamente prohibida la venta sobre camión o en el suelo o en el muelle, en ninguna otra área del PA.

5.4 Estadística y Control de entrada, salida de mercancías y venta de productos en el Mercado

Los mayoristas deberán facilitar la información relativa a las cantidades de mercancías entradas al Mercado y su procedencia, así como todos los aspectos relativos al abastecimiento que les sean solicitados. Por este motivo estarán obligados a cumplir todos los requisitos que se establezcan con el fin de llevar a cabo el control de volúmenes de ingreso de mercaderías.

5.5 Obras e instalaciones

Dado que en el Mercado de Frutas y Hortalizas y en el Mercado Polivalente hay zonas de uso común y zonas de uso privativo, las obras que tengan carácter de conservación irán a cargo de la UAM o de cada uno de los titulares, dependiendo de si tienen que ser realizadas en la zona de uso común o en la zona de uso privativo.

Los gastos por las obras interiores, las instalaciones y los elementos necesarios para la normal utilización de los puestos o locales para actividades complementarias serán de cargo de los adjudicatarios, así como las erogaciones por las conexiones a los servicios y los contratos con las empresas suministradoras.

Los adjudicatarios no podrán realizar obras ni instalaciones de ninguna clase en los puestos o locales para actividades complementarias sin el permiso previo de la UAM. Las obras e instalaciones que se realicen en el Mercado y en los puestos se ajustarán a los requisitos técnicos y sanitarios exigibles por la legislación vigente.

5.6 Servicios Generales

La UAM facilitará la distribución de agua, limpieza, alumbrado común, y el servicio de seguridad y vigilancia, así como la conservación ordinaria de edificios, vías y redes diversas comunes.

Los usuarios se harán cargo de los gastos generados por los servicios privados que demanden para su uso exclusivo, en sus módulos o locales de venta, como por ejemplo la luz, telecomunicaciones, agua entre otros. El mantenimiento de estas instalaciones será por cuenta del usuario.

5.7 Limpieza

Los titulares de un módulo o puesto de venta estarán obligados a cuidar de la limpieza y desinfección de los espacios e instalaciones que les corresponde ocupar, y a depositar los residuos en los lugares y contenedores que se señalen para su recolección selectiva, dentro del horario fijado.

La limpieza de los espacios comunes, calles, zonas verdes, estacionamiento, y otras superficies e instalaciones que no están comprendidas en el párrafo anterior estarán a cargo de la UAM.

La limpieza de las partes comunes, así como la recolección de residuos, será efectuada por el servicio de limpieza de la UAM. La limpieza inherente a los espacios ocupados por los puestos de venta será responsabilidad de sus titulares y deberá efectuarse coordinadamente con la limpieza de los espacios comunes.

5.8 Inspección sanitaria

Todos los productos alimenticios que se almacenen, manipulen, comercialicen y distribuyan a través del Mercado Mayorista, sus puestos, espacios o instalaciones, así como los envases, el mobiliario, las herramientas y los vehículos relacionados con dichas actividades, estarán sometidos a inspección sanitaria. La inspección sanitaria será efectuada por la autoridad competente, con el fin de velar por el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes.

5.9 Funcionamiento de la Zona de Actividades Complementarias

Las normas de funcionamiento generales para todos los usuarios que operen en la ZAC, estarán enfocadas a garantizar un funcionamiento ordenado y respetuoso con el resto de operadores de los mercados mayoristas, con objeto de evitar situaciones de conflicto. Algunas de los criterios se referirán a aspectos tales como la aceptación de las normas generales de:

- Gestión de residuos.
- Ocupación de espacios comunes.
- Limpieza de las zonas viales privativas.
- Estacionamiento de carga y descarga.
- Normas de circulación.
- Aceptación de los Reglamentos de los diferentes Mercados.

Los operadores de la ZAC dispondrán de unos horarios de actividad flexibles y amplios que les permitan satisfacer las necesidades de las diferentes tipologías de sus clientes, actuales o potenciales.

La UAM determinará, en los contratos a ser firmados y en el Reglamento de Uso del PA, las condiciones contractuales y obligacionales a las que estarán sujetos los operadores de la ZAC.

Sin perjuicio de ello, y a los solos efectos de planificar y proyectar el negocio a ser efectuado, se prevé la inclusión de las siguientes condiciones:

- Los operadores deberán destinar la parcela al uso y finalidad indicados en el contrato, sin que los mismos puedan, por consiguiente, ser variados sin la debida autorización por parte de la UAM.
- Los operadores tendrán a su cargo el mantenimiento de la parcela en buen estado de conservación y efectuar en ella las reparaciones ordinarias.
- El operador se proveerá de los medios necesarios para la eliminación de los residuos, siendo éstos a su cargo.
- En caso de existencia en el PA de una Zona de Recolección de Residuos, el adjudicatario podrá optar entre eliminar los residuos propios de su actividad por su cuenta, o llevarlos a la mencionada Zona, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos por la UAM.
- Los operadores deberán disponer en la parcela de los contenedores necesarios, de los tipos homologados por la UAM para el vertido y posterior recolección de basura.
- La UAM se reserva el derecho de vaciar estos contenedores según las características y estado de los desperdicios en ellos depositados.
- Realizar en la parcela todas las obras necesarias para su adecuada adaptación a la finalidad para la cual se utilizará, corriendo las mismas a cargo exclusivo del operador, y solicitar la oportuna autorización a la UAM para la realización de las mismas.
- El operador deberá proveerse de los adecuados servicios de seguridad para sus propias instalaciones.

- Solicitar y obtener los pertinentes permisos oficiales en el plazo más breve posible, incluido el Registro sanitario, inscripción sin la cual no se podrá realizar la actividad.
- Permitir, en todo momento y circunstancias, la entrada en la parcela del personal de la UAM o de persona autorizada, a efectos de comprobación del grado de cumplimiento de las obligaciones del operador.
- Facilitar puntualmente la información estadística solicitada por la UAM.
- Si transcurrido un año, contado a partir de la firma del contrato, no se hubiera empezado las obras y, pasados dos años no se ejerciera actividad en la parcela, la UAM podrá recuperar el uso de la parcela reintegrando al sujeto adjudicatario las cantidades percibidas como derecho de entrada.