

## Llamado de Interés a Banco de Envases

### Unidad Agroalimentaria Metropolitana

Fecha 6/4/2020

El presente documento tiene como objetivo principal informar las condiciones y requerimientos para la instalación de Bancos de envases en el Parque Agroalimentario.

<b>1.</b>	<b>Introducción</b> .....	<b>2</b>
1.1	<b>Unidad Agroalimentaria Metropolitana</b> .....	2
1.2	<b>Parque Agroalimentario (“Parque”)</b> .....	2
1.3	<b>Obra del Parque Agroalimentario</b> .....	3
1.4	<b>Ubicación del Parque</b> .....	3
1.5	<b>Áreas de negocio del Parque</b> .....	4
<b>2.</b>	<b>Mercado de envases en el comercio mayorista de frutas y hortalizas</b> .....	<b>7</b>
2.1	<i>Situación Actual en el Mercado Modelo</i> .....	7
2.2	<i>Perspectiva al Parque Agroalimentario</i> .....	10
<b>3.</b>	<b>Aspectos relevantes para tener en cuenta a los efectos del presente llamado</b> .....	<b>11</b>
3.1	<i>¿Qué se entiende por Banco de envase?</i> .....	11
3.2	<i>Beneficios de un banco de envases plásticos para los actores de la cadena comercial de frutas y hortalizas</i> .....	11
3.3	<i>Ejemplo de funcionamiento de un Banco de envases plásticos (CEASA MINAS, Brasil)</i> .....	12
3.4	<i>Consideraciones para el Modelo de negocio</i> .....	12
3.5	<i>Aspectos a consideraciones en el proceso</i> .....	13
4.6	<i>Relación contractual entre el Banco de Envases y la UAM:</i> .....	14
4.7	<i>Existencia de uno o varios Bancos de envases dentro del Parque</i> .....	14
<b>4.</b>	<b>Espacio y Edificación</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Información que debe ser incluida en la propuesta</b> .....	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Otros Aspectos que cumplir por el Banco de Envases</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Inversión del espacio a contratar</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Términos y condiciones legales del espacio a contratar</b> .....	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Procesos de llamado</b> .....	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Recepción de propuestas</b> .....	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>Evaluación de las propuestas</b> .....	<b>21</b>

## 1. Introducción

### 1.1 Unidad Agroalimentaria Metropolitana

La Unidad Agroalimentaria Metropolitana es una persona de Derecho Público no estatal creada por Ley N° 18.832 del 18 de octubre de 2011, modificada por Ley N° 19.720 de 21 de diciembre de 2018, con el cometido - entre otros - de crear y mantener las condiciones jurídicas y físicas de infraestructura, equipamientos y servicios, para facilitar y desarrollar el comercio, la distribución de alimentos y las actividades vinculadas a nivel mayorista.

El proyecto Parque Agroalimentario es promovido por la Intendencia de Montevideo, con el apoyo del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, el Ministerio de Economía y Finanzas, y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

### 1.2 Parque Agroalimentario (“Parque”)

El Parque Agroalimentario representa la mudanza, expansión y evolución del Mercado Modelo, convirtiéndose en una plataforma de 4° generación. El Mercado mayorista de frutas y hortalizas ubicado hoy en la zona de la Blanqueada se trasladará, pasando a desarrollar su operativa en el Parque.

La necesidad de trasladar el Mercado Modelo identificada tiempo atrás por diferentes motivos, como la ubicación en un lugar inapropiado, el entorno poco conveniente para la circulación vehicular y la locación y la infraestructura sobrepasadas por las necesidades de volúmenes de venta, puso un techo a la comercialización en ese lugar.

El Parque incorpora nuevas áreas de negocio, como el Mercado Polivalente, la Nave de Actividades Logísticas y una Zona de Actividades Complementarias.

La puesta en funcionamiento del Parque permitirá el desarrollo eficiente y competitivo de las actividades de comercialización (entre ellas la formación de precios) y distribución de alimentos. Dará una respuesta a las exigencias higiénico- sanitarias, a las nuevas demandas y pautas de consumo. Asegurará la llegada de estos alimentos a la población en las mejores condiciones de calidad, diversidad, y a precios accesibles; una contribución al cumplimiento del objetivo social de Calidad y Seguridad Alimentaria Nacional.

### 1.3 Obra del Parque Agroalimentario

El 12 de abril 2018 se colocó la piedra fundacional en el predio en el que se está construyendo el Parque Agroalimentario y el 4 de junio de 2018 se comenzaron las obras de construcción.

El proyecto está a cargo del Consorcio Saceem – Grinor - Hernández y González. Por un lado, Hernández y González realiza el acondicionamiento general del predio, movimientos de suelo y vialidad. Grinor ejecuta los pavimentos de hormigón. La firma Saceem está a cargo de rubros como: proyecto ejecutivo, infraestructura sanitaria, red de extinción de incendio, canalizaciones para eléctrica y corrientes débiles, obras civiles de pabellones, obras civiles de edificios, suministro y montaje de pabellones, y pavimentos de adoquines.

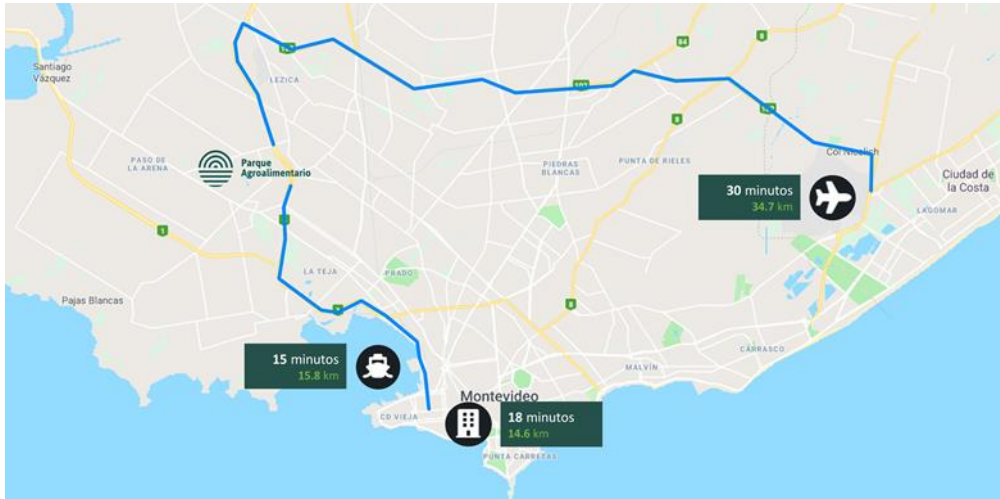
El predio está compuesto por 95 hectáreas. Estará cercado y videovigilado con entrada y salida única que permiten un mayor control y seguridad del establecimiento.

Tendrá una infraestructura más cómoda y de primera generación: mayor espacio, higiene, seguridad, y las naves contarán, además, con un muelle techado y elevado a 1,20 m del piso que permite la descarga a nivel.

La construcción del Parque demandará entre 24 y 30 meses, por lo que se prevé que la mudanza del Mercado Modelo hacia el Parque se realizará en noviembre de 2020.

### 1.4 Ubicación del Parque

Estará instalado en la zona de La Tablada y sus límites son: Camino La Higuera, Camino Luis E. Pérez, Ruta Nacional N°5 y Arroyo Pantanoso, totalizando 95 hectáreas (tal como se muestra en la figura 1). Además, su localización contribuye a maximizar la proximidad de los centros de producción y consumo, optimizando el acceso y generando un afluente mayor de clientes para los operadores.



**Figura 1.** Ubicación del Parque Agroalimentario.

### 1.5 Áreas de negocio del Parque

En el Parque Agroalimentario se desarrollarán 5 áreas de negocio.

#### a. Mercado de Frutas y Hortalizas:

Las naves del Mercado de Frutas y Hortalizas (MFH) alojarán a mayoristas de frutas y hortalizas del Mercado Modelo, y a otros operadores. Se ha diseñado en naves con locales de diversos tamaños que abarcan las necesidades de todos los operadores. Estos locales disponen de muelle para abastecimiento y desabastecimiento y exposición que da al pasillo central por el que circularán los compradores.

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.

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, en instalaciones individuales no cerradas, divididas por una línea pintada en el suelo.

#### b. Mercado Polivalente (MP):

En este mercado se ubicarán empresas que comercialicen productos de alimentación que complementen la venta de producto fresco del mercado mayorista

de frutas y hortalizas; por ejemplo, cereales, conservas, quesos, lácteos, huevos, especias, chacinados, y también carnes porcinas, vacuna o aviar, pescados y flores.

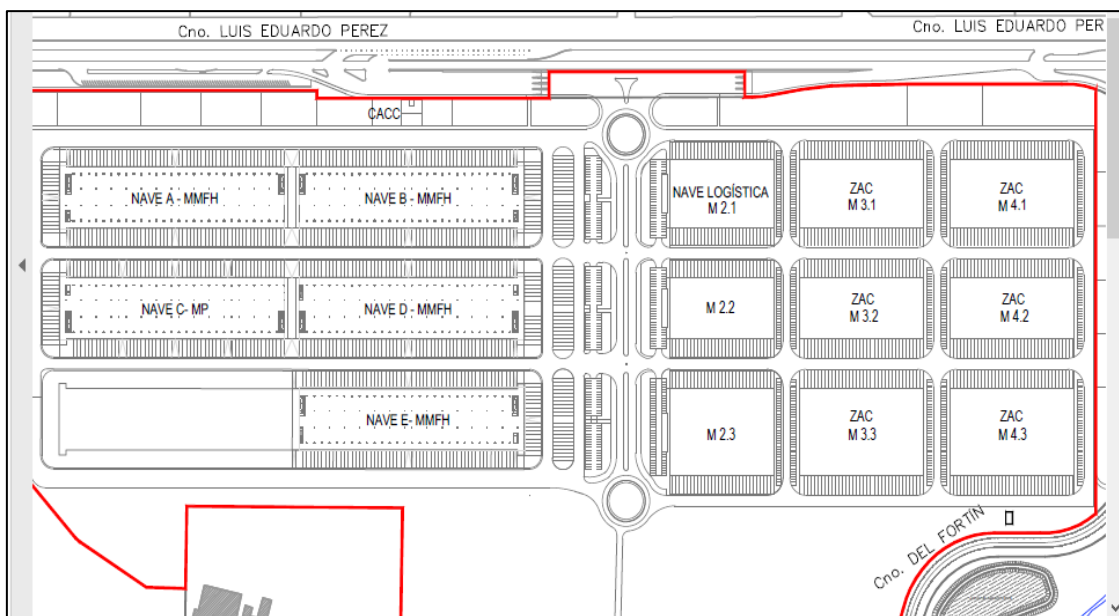
c. Nave de Actividades Logísticas (NAL):

Desarrollo de otras actividades que generen valor agregado mediante la manipulación y transformación de productos frescos, IV y V gama, o empaque, almacenamiento, selección, calibrado, lavado de producto, preparación de pedidos para los diferentes canales de distribución, servicios de carga y transporte.

Dentro de esta nave hay locales de pequeño formato, para desempeñar actividades logísticas, pensados para preparación de pedidos, proveedores del Estado como para todo el público en general, y operadores que desarrollen productos de cuarta gama, enmallado o embandejado.

d. Zona de Actividades Complementarias (ZAC):

La ZAC es el lugar ideal para empresas que presten servicios a otros usuarios del Parque Agroalimentario, como frío, almacenamiento, congelación y refrigeración, manipulación y procesamiento de alimentos para añadir valor al producto, centros de clasificación, envasado, consolidación o desconsolidación cargas, empresas de distribución, preparación de IV y V gamas, plataformas de compra de cadenas de supermercados e hipermercados, distribuidores y/o empresas de importación-exportación.



**Figura 1.** Plano del Parque Agroalimentario

En una primera etapa se construyen 63 hectáreas:

- 4 naves para el Mercado de Frutas y Hortalizas (Nave A, B, D, E)
- 1 nave para el Mercado Polivalente
- 1 nave de Actividades Logísticas (Mz 2.1)
- 6 manzanas de Zona de Actividades Complementarias (M 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3). Las manzanas 2.2 y 2.3 quedarán prontas para una eventual necesidad de expansión.

Logrando las siguientes superficies comercializables:

- Mercado de frutas y hortalizas: 20.365 m<sup>2</sup>.
- Mercado Polivalente: 6.627 m<sup>2</sup>.
- Nave de Actividades Logísticas: 6.068 m<sup>2</sup>.
- Zona de Actividades Complementarias: 6 manzanas.

e. Espacio de servicios:

Ubicado de cara a ruta 5, atendiendo las necesidades vehiculares y de los barrios contiguos.

## 2. Mercado de envases en el comercio mayorista de frutas y hortalizas

### 2.1 Situación Actual en el Mercado Modelo

En el comercio frutihortícola, respondiendo a la amplia variedad de productos y de necesidades comerciales, se utiliza una gran diversidad de envases.

La situación actual, los envases pueden clasificarse de la siguiente forma:

- Según el material con que es construido: madera, plástico, cartón, nailon, arpillera, otros.
- Según su estructura de construcción: rígido (no plegables y plegables), flexible.
- Según su forma de uso: retornable y descartable.

En base a la información de los ingresos al Mercado Modelo y entrevistas con operadores se estima que entre un 75 y 80% de los envases con mercadería son de material rígido (fundamentalmente no plegable), de estos entre un 50 y 60% son de madera retornable, 8 a 10% de madera descartable, 8 a 12% de plástico retornable y 6 a 8 % de madera con cartón y cartón sólo.

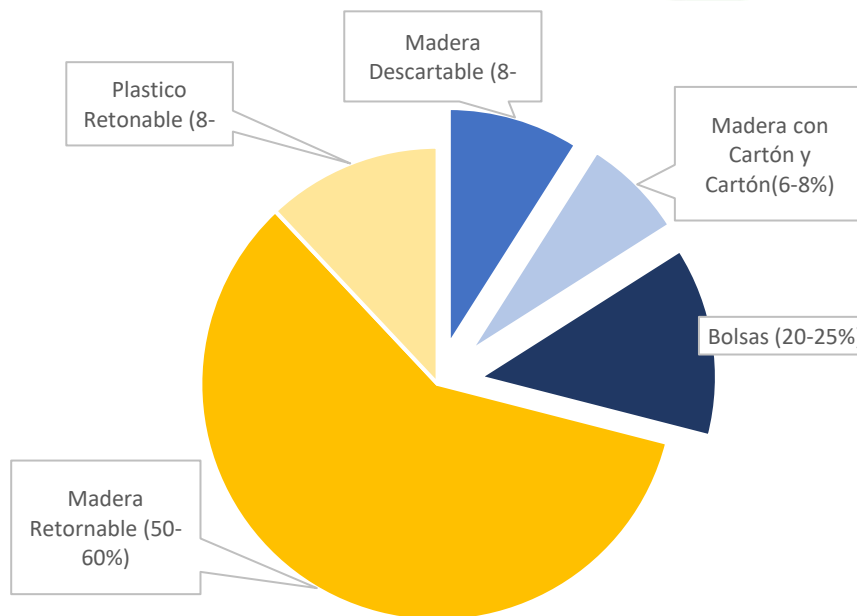


Figura 1: Distribución de tipos de envase vinculados al comercio de frutas y hortalizas

El volumen estimado de envases retornables en el circuito comercial es de 550.000 envases de madera y 85.500 de envases plásticos<sup>1</sup>. Teniendo en cuenta que el sistema posee ineficiencias que se ubican entre 10 y 15%, podemos estimar un stock total de más de 600.000 envases de madera retornables y más de 95.000 envases plásticos retornables.

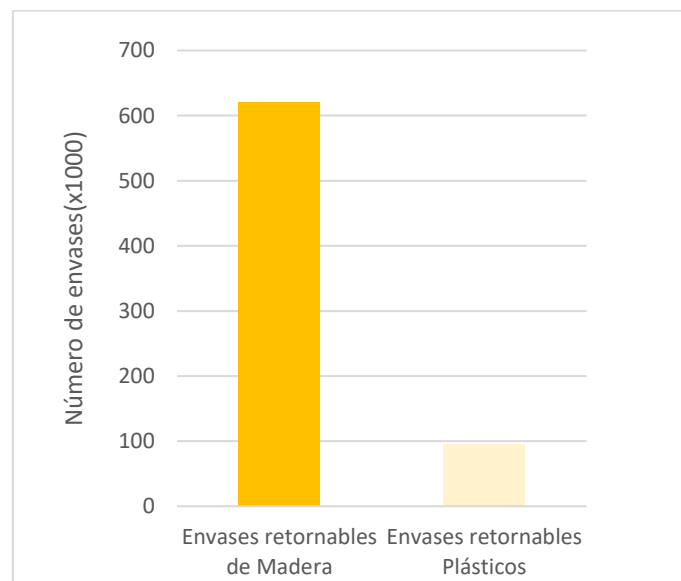


Figura 2: Estimación de número de envases retornables por tipo.

A continuación, se detalla el proceso “tipo” de un envase retornable en el comercio de frutas y hortalizas en fresco: los envases con el producto llegan desde el productor a las empresas mayoristas del Mercado Modelo quienes los comercializan al sector minorista o distribuidor. Los envases vacíos retornan en un flujo inverso hacia los mayoristas, quien los recibe (en el Mercado Modelo) y luego de un proceso interno, los remite al productor nuevamente para volver a ser cargados con mercadería.

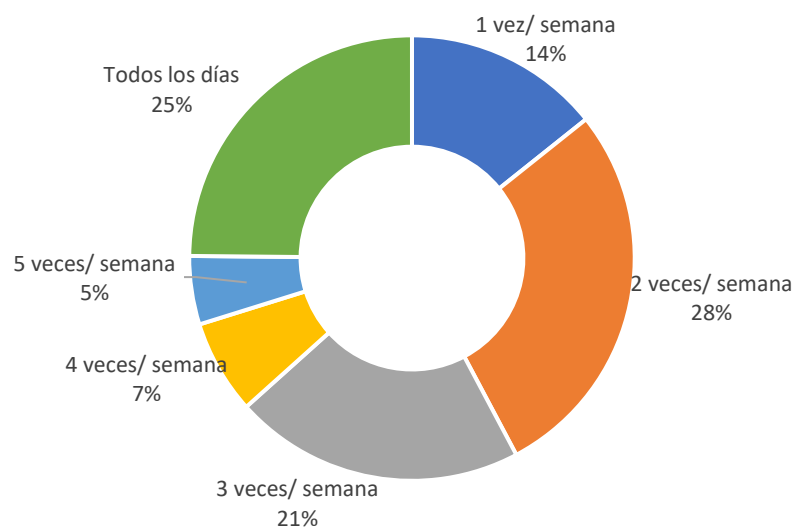
Actualmente las Empresas mayoristas del Mercado Modelo (operadores) son un actor muy relevante desde la perspectiva del envase ya que por la logística misma del negocio son las encargadas de asegurar su stock. Además, éstas definen el tipo de envase a utilizar y se encargan de su gestión. Incluyendo la previsión de stock para momentos de mayores necesidades de envases por la zafra de algún producto, el personal requerido para la recepción de los envases vacíos entregados por los compradores y en algunos casos su reparación y las necesidades de almacenamiento de éstos.

<sup>1</sup> Considerando los ingresos totales al Mercado Modelo, tomando un peso promedio de los envases con mercadería de 15 kg y un periodo promedio de realización del circuito completo de 20 días.



El Operador cobra a su cliente una seña de alrededor de \$120 por bulto la cual es reintegrada con la devolución del envase.

Mediante el censo de compradores del Mercado Modelo realizado en diciembre del 2018 y una encuesta realizada en el 2019, se ha estimado un total de 1500 compradores que en su mayoría se abastecen del Mercado Modelo tres veces o más en la semana, siendo los días de mayor frecuencia los lunes, jueves y viernes.



Cada operador tiene sus envases identificados, lo cual implica que su cliente, si compra en varias empresas, tenga que realizar la devolución a cada una de ellas, dedicando en promedio de 30 minutos a 1 hora por día. Esta tarea generalmente la realizan mientras recorren la plaza para la compra o luego de realizada la misma.

Mediante relevamiento de los costos vinculados a la gestión actual de los envases retornables por operadores, se estima de 8 a 10 \$ por uso, incluyendo en este cálculo el costo laboral, de reparación y de espacio de almacenamiento. Además de este costo, se estima otro en el que incurre el comprador de 2 a 2,5 \$ por uso.

## 2.2 Perspectiva al Parque Agroalimentario

Se detallan a continuación las definiciones sobre tipos de envase permitidos, para el comercio mayorista de frutas y hortalizas en el Parque Agroalimentario, enmarcado en un plan de mejoras desde el punto de vista de la Inocuidad y Logística de estos.

### **Primera Etapa (2020-2023):**

#### **Envase Descartable (madera, plástico, cartón, flexibles, rígidos, otros)**

- Libre para su uso en cualquier producto, sólo debe cumplir con la reglamentación vigente.
- Las medidas del envase libres.

#### **Envases Retornables**

En el caso de retornables, se impulsarán los envases plásticos con desinfección periódica (proceso sujeto a los controles de la UAM), definiendo como último plazo para dicha migración noviembre de 2023.

Durante el período de transición (2020-2023), se permitirá el uso de envases de madera únicamente con el uso papel u otro material permitido para uso alimentario, oficiando como barrera física entre el producto y las caras internas del envase, tal cual se establece en el Decreto de Buenas Prácticas de Higiene de Envases<sup>2</sup>.

En el muelle y otros espacios comunes no se permitirá almacenar envases vacíos, deberán ser gestionados dentro de los locales comerciales, en el Banco de envases u otro sitio que la UAM autorice o designe.

### **Segunda etapa prevista para a promover en el Parque Agroalimentario (2024-2027)**

Se establecerá un plan de acción que promueva la implementación de Envases plásticos retornables de medidas estandarizadas.

---

<sup>2</sup> Decreto JDM 34.932 de 13.01.2014: Normalización de las buenas prácticas de higiene en los envases de productos fruti-hortícolas, destinados a su transporte, almacenamiento y comercialización.

### 3. Aspectos relevantes para tener en cuenta a los efectos del presente llamado

#### 3.1 ¿Qué se *entiende* por Banco de envase?

Empresa que se dedica a la gestión (recepción, lavado y desinfección, entrega y almacenamiento) de los envases plásticos.

#### 3.2 *Beneficios de un banco de envases plásticos para los actores de la cadena comercial de frutas y hortalizas.*

Para el comprador:

- Disminución del costo asociado a la devolución del envase.
- Reducción del tiempo de operativa.
- Trabajar con envases en mejores condiciones de limpieza e inocuidad.
- Mejora la calidad de los productos.

Para el Operador:

- Disminución del costo asociado a la recepción de los envases.
- Reducción o eliminación del costo de espacio para almacenamiento de vacíos.
- Menor riesgo en cuanto a la inocuidad.
- Reducción de inóculo de fitopatógenos en los envases.
- Mejora la calidad de los productos.
- Reducción de pérdidas poscosecha.

Para el consumidor y el ambiente

- Menor riesgo en cuanto a la inocuidad.
- Mejora la calidad de los productos.
- Optimización del stock global de envases para el comercio mayorista.
- Diminución de pérdidas poscosecha.

Para el Parque Agroalimentario:

- Contribución al aseguramiento de la inocuidad de los productos comercializados en la cadena frutihortícola.
- Optimización de la logística de envases vacíos.
- Optimización del uso del espacio para la comercialización de productos.
- Mejora de la imagen por presentación de productos en envases limpios y desinfectados.
- Mejora global de la calidad de los productos ofertados.

### 3.3 Ejemplo de funcionamiento de un Banco de envases plásticos (CEASA MINAS, Brasil)

1. El operador llega al mercado con sus envases con mercadería.
2. El operador realiza la venta del producto y entrega al comprador los envases con la mercadería
3. El comprador entrega al operador un **VALE\*** por los envases plásticos que se lleva.
4. El operador con el **VALE** irá al Banco de envases y levantará el número de envases que indique el vale, pagando el costo de la higienización (lavado y desinfección).
5. El comprador al retornar al mercado con los envases vacíos dejará los mismos en el banco de envases, el que le dará a cambio un **VALE** por el número de envases que entregue.

\***VALE**: Es un documento formal sin posibilidad de adulterar, elaborado y entregado a los compradores por el banco de envases plásticos.

### 3.4 Consideraciones para el Modelo de negocio

- La empresa o las empresas adjudicataria/s del presente llamado, deberá/n diseñar el modelo de negocio a implementar, pudiendo ofrecer por ejemplo una modalidad de alquiler y/o de servicio de gestión de envases de propiedad de los operadores.

- Actualmente una gran proporción de los envases retornables utilizados llevan la marca del operador, por lo que la gestión de estos es compleja desde el punto de vista logístico. En los bancos de envases de otros países, trabajan con un envase genérico que facilita y mejora el servicio. Para promover la utilización de un envase genérico sin marca de modo de reducir los costos generales del sistema, se entiende factible que el Banco de Envases Plásticos ofrezca dos tarifas, una para los envases con marca y otra más baja para los envases sin marca.

En el caso de implementar el envase genérico, deberá ser obligatorio que cualquier operador q lo utilice deba utilizar el servicio del banco de envases, de forma de asegurar el funcionamiento del sistema.

### 3.5 Aspectos a consideraciones en el proceso

#### a) Proceso de limpieza y desinfección

El banco de envases deberá asegurar el proceso de higienización de los envases al operador, y deberá entregar documentación que así lo compruebe (certificado de higienización), indicando el volumen de envases higienizadas, en cada entrega. Servirá de respaldo para el control a realizar por la UAM a los operadores en el momento de salida del Parque con envases vacíos.

El banco de envases deberá presentar ante la UAM un plan de control que asegure el proceso de lavado y desinfección de los envases.

#### b) Abastecimiento de envases

Un desafío clave para el Banco de Envases Plásticos es asegurar el abastecimiento de envases a sus clientes en épocas de pico de zafra, para facilitar esto se considera importante la realización de un acuerdo del Banco de Envases con el Operador donde se planifique el número de envases requeridos por este último para cada época del año.

Diseñar mecanismo para que la recepción de los envases sea sencilla y eficiente, debe ser un proceso más cómodo y rápido en comparación con la forma de devolución actual.

#### c) Características y control de calidad de envases

El envase genérico que se diseñe deberá ser de características tales que permitan la incorporación de una etiqueta/rotulo, del tamaño indicado por la normativa vigente. Será obligatorio para todos los bultos que se comercialicen en el Parque Agroalimentario, contar con etiqueta con información específica definida.

El Banco deberá asegurar la calidad de los envases, especialmente si se maneja un envase genérico. Se ha observado que los envases con marca generan un manejo más cuidadoso, con mayor responsabilidad, por esto es por lo que en el caso de envases genéricos sería necesario implementar además de la higienización un control del estado de estos en su recepción.

#### d) Gestión de residuos

Por ser envases de material plástico, es necesario diseñar mecanismo de reciclaje de los mismo, para disminuir el impacto ambiental por la disposición final de envases dañados.

El proceso propuesto de lavado y desinfección deberá estar optimizado en la minimización del uso de agua y desinfectantes.

**e) Frecuencia de operativa**

El servicio deberá ser brindado todos los días de operativa comercial y en horario adecuado a la operativa del Parque y las necesidades de los clientes.

*4.6 Relación contractual entre el Banco de Envases y la UAM:*

Dada la relevancia estratégica del Banco de Envases Plásticos para la UAM, y el impacto que este tendrá en la cadena, se establecerá en el contrato entre las partes, los siguientes aspectos relevantes:

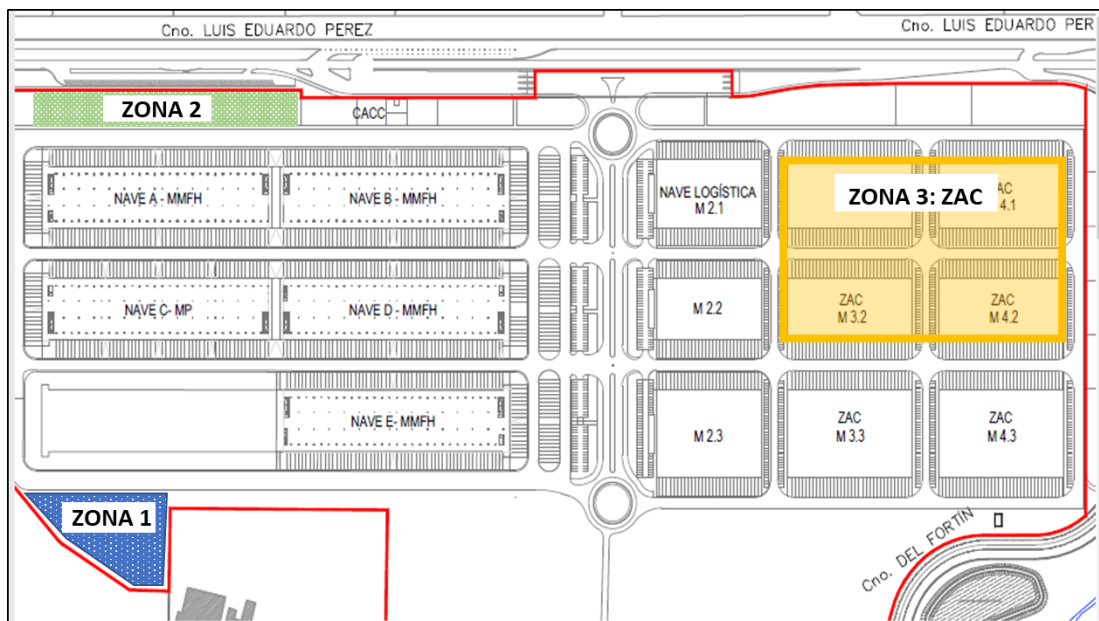
- Las modificaciones de las tarifas deberán ser justificadas y acordadas con la UAM.
- La validación y control del proceso de lavado y desinfección será potestad de la UAM.
- La UAM definirá en conjunto con el Banco, el plan de trabajo en referencia a los envases en el Parque, en cuanto a estandarización de medidas prevista a partir del año 2024.

*4.7 Existencia de uno o varios Bancos de envases dentro del Parque*

En el presente llamado se deja abierta la posibilidad de que se instalen varias empresas que brinden el servicio. En el caso de que esto sea así, será desafío de las mismas, trabajar con envases claramente identificados para no complejizar el sistema de devolución de estos. Para disminuir este riesgo se provee que exista una zona específica para esta actividad.

#### 4. Espacio y Edificación

El parque Agroalimentario cuenta con varias zonas posible para la instalación de Bancos de envases plásticos, que se indican en la imagen siguiente:



##### Zona 1:

- Ubicado al SurOeste del Parque
- El área total de la parcela es de 5000 m<sup>2</sup> (2800m<sup>2</sup> ya están nivelados) (Frente de 100m y ancho de 50 a 100m en la forma que se observa en la imagen)
- No tiene pautado retiros obligatorios
- No tienen restricciones en cuanto al el Factor de ocupación de suelo (computa área techada) (FOS) y Factor de Impermeabilización del Suelo (computa área techada, área impermeable eso incluye suelo y techos) (FIS)
- La altura máxima de la edificación no podrá superar los 12m.
- La calle frontal de acceso es de Tosca Cemento
- Cuenta con las acometidas de abastecimiento de agua potable, conexión a colector de amoniacales. Los servicios de Antel y UTE lo gestiona directamente el cliente con los entes, es por eso que no se consideraron en la estimación de costos.

### Zona 2:

- Ubicación NorOeste del Parque
- El área total de la Parcela es de 2597m<sup>2</sup> (25 x100m)
- Tendrá que contar con retiros laterales de 7m.
- Contemplado el FOS (30%) y FIS (40%).
- La altura máxima de la edificación no podrá superar los 20m.
- La calle frontal de acceso es de hormigón
- EL terreno no se encuentra nivelado (el costo del acondicionamiento será a cargo de la empresa).
- Cuenta con las acometidas de abastecimiento de agua potable, conexión a colector de amoniacaes. Los servicios de Antel y UTE lo gestiona directamente el cliente con los entes, es por eso que no se consideraron en la estimación de costos.

### Zona 3: Zona de actividades complementarias

- Ubicación NorEste del Parque
- El área mínima para contratar es de 600m<sup>2</sup>
- Tendrá que contar con retiros: Retiros laterales: 2 metros con el espacio comercial contiguo. / Retiro frontal: 18 m (el cual corresponde al área de andenes)
- FOS: 90 % y FISd\*: 100% (FISd\*: Factor de Impermeabilización de Suelo con planificación de drenaje: Infiltración y almacenamiento temporal). Cada concesionario debe pavimentar la zona de andenes con un tipo de pavimento que deberá ser aprobado y autorizado por la UAM. Se sugiere adoquines de hormigón.
- La altura máxima de la edificación no podrá superar los 12m.
- La calle frontal de acceso es de hormigón
- El terreno se entrega en arcilla compactada y nivelada
- La zona de la ZAC, se entrega urbanizada con alumbrado en zonas comunes, Cuenta con las acometidas de abastecimiento de agua potable. Conexión a colector de pluviales y a colector de amoniacaes: La ejecución de los tramos de conexión a la red de pluviales y a la red de amoniacaes será a cargo del cliente y se deberán ejecutar según proyecto informado por UAM. Los servicios de Antel y UTE lo gestiona directamente el cliente con los entes.



Las construcciones deberán respetar los factores urbanísticos y de edificación determinados para la UAM, en el Plan Parcial de Ordenación y Desarrollo Urbano (PODU UAM).

En la propuesta se debe indicar la zona preferida y el espacio total requerido para iniciar la actividad, y además mencionar si se proveen ampliación a futuro.

## 5 Información que debe ser incluida en la propuesta

Dentro de las características del servicio de gestión de envases a brindar por parte del Banco de Envases Plásticos se identifican los siguientes puntos que debe estar incluida en la propuesta.

- Modelo de negocio que asegure el funcionamiento del banco de envases. Incluir tarifas y modelo de ajuste de estas (indicar los factores previstos para el ajuste de la tarifa propuesta).
- Diagrama y detalles del proceso de funcionamiento en la recepción y entrega de envases, y servicio de lavado y desinfección. Este último proceso debe cumplir con los estándares mínimos de inocuidad para superficies en contacto con alimentos.
- Detalles del envase a utilizar que asegure una calidad mínima desde el punto de vista de las características de resistencia física, diseño y otras relevantes.
- Sistema de control de calidad de los envases (para sacar de circulación aquellos envases plásticos que ya no cumplan con los parámetros mínimos de calidad).
- Mecanismo de reciclaje de envases plásticos una vez que dejen de cumplir los parámetros mínimos de calidad.
- Estimación de consumo de agua
- Detalle del proceso de tratamiento de efluentes líquidos cumpliendo la normativa vigente.
- Zona de instalación preferida
- Aspectos constructivos: Tipo de construcción y espacio requerido

## 6 Otros Aspectos que cumplir por el Banco de Envases

**Gestionar todos los residuos que se generan antes, durante y después de la operativa:** La empresa deberá hacerse cargo de todos los residuos que genere en su operativa

**Cumplir con la reglamentación y/o normativa para operar:**

- a. Normativa relativa a la emisión de ruidos.
- b. Normativa de seguridad y prevención de riesgos laborales.
- c. Normativa sobre el almacenamiento y tratamiento de residuos
- d. Plan de gestión de residuos.
- e. Plan de tratamiento de residuos peligrosos.



## 7 Inversión del espacio a contratar

La inversión contempla el Derecho de entrada con un valor específico para cada zona ofrecida, y el costo por Arrendamiento y gastos comunes.

A continuación, se indican los precios de referencia:

**Cuadro 1.** Inversión de derecho a entrada.

Zona 1	200.000 UI
Zona 2	100.000 UI
Zona 3: ZAC	278,3 UI/m <sup>2</sup>

\*El derecho de entrada para Zona 1 y 2 es el correspondiente para proyectos menores a 1000m<sup>2</sup>, en caso de requerir mayor superficie se adicionará un costo 278,3 UI/m<sup>2</sup>.

\*\*En el caso de que sean varias empresas que propongan su instalación en una misma Zona, (considerando únicamente la zona 1 y 2), se podrá negociar con la UAM un derecho de entrada especial.

**Cuadro 2.** Arrendamiento y gastos comunes.

Arrendamiento + GC UI/m <sup>2</sup> /mes
18,67

Nuestros precios están fijados en UI.

## 8 Términos y condiciones legales del espacio a contratar

- a. Se acordará entre las partes el plazo de la concesión, no pudiendo superar los 25 años.
- b. Es un espacio a piso, donde el concesionario tendrá que construir su espacio sujeto al reglamento interno de operación y de obras edilicias. Para determinar esto, la empresa debe incluir una propuesta de anteproyecto.
- c. Hay una tarifa establecida fija y mensual, y también un pago del derecho de entrada correspondiente a los metros contratados.
- d. Se puede rescindir en cualquier momento previo aviso a la UAM de 120 días.
- e. La empresa deberá cumplir con toda la normativa legal y departamental vigente para el tipo de actividad a desarrollar, así como dar cumplimiento con las exigencias propias de la actividad del Parque conforme indican los reglamentos operativos de obras edilicias, uso y mantenimiento.
- f. La empresa reconoce y declara que la UAM nada tiene que ver con las gestiones de su contratación, propias del giro de su actividad y necesidades, y se obliga a mantener indemne de toda responsabilidad a la UAM frente a cualquier tipo de reclamo que pudiere surgir con respecto a la relación comercial entablada entre las mismas o a la actividad a llevar a cabo por la empresa en el Parque Agroalimentario.
- g. La UAM no tendrá responsabilidad de ningún tipo por daños que pudiere sufrir el personal de la empresa durante la ejecución del servicio.
- h. La falta de cumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones contraídas por la empresa contratada habilitará a la UAM a proceder a la rescisión del contrato sin perjuicio de las acciones que por daños y perjuicios causados pudiere intentar.

## 9 Procesos de llamado

Se difundirá el documento para el llamado de expresión de interés a todas las empresas interesadas en instalarse en el Parque Agroalimentario a partir del día **6/04/2020** y se tendrá un plazo máximo de presentación de propuestas de 45 días corridos, que vencerá indefectiblemente el día **10/06/2020**.

Durante el período de elaboración de la propuesta se podrán realizar consultas únicamente por escrito a través de la casilla [juliana.bruzzone@mercadomodelo.net](mailto:juliana.bruzzone@mercadomodelo.net). Las respuestas se entregarán por escrito a todas las empresas que se hayan comunicado su participación, manteniendo la reserva sobre quien la realizó.

La empresa deberá dar aviso en cualquier momento de ese período de que participará en la convocatoria enviando correo electrónico a [juliana.bruzzone@mercadomodelo.net](mailto:juliana.bruzzone@mercadomodelo.net).

Las empresas que deseen mantener reunión con el equipo técnico UAM tendrán que enviar una solicitud por correo a [juliana.bruzzone@mercadomodelo.net](mailto:juliana.bruzzone@mercadomodelo.net), fundamentando la solicitud y mencionando los temas que quieren analizar. La confirmación de las reuniones estará sujeta a la disponibilidad del equipo técnico.

## 10 Recepción de propuestas

Las propuestas de los interesados se recibirán vía correo electrónico a: [juliana.bruzzone@mercadomodelo.net](mailto:juliana.bruzzone@mercadomodelo.net) con copia a [info@uam.com.uy](mailto:info@uam.com.uy), en un plazo de 45 días corridos desde el lanzamiento del llamado. Se acusará recibo de la misma mediante correo electrónico.

El documento para presentar debe contemplar todas las condiciones técnicas y comerciales destacadas en el presente documento y un máximo de 20 hojas.

## 11 Evaluación de las propuestas

Un equipo técnico analizará la propuesta con un plazo de 30 días hábiles en los cuales resolverá a quien concesionar el espacio para desarrollar la actividad detallada en el Parque Agroalimentario.

Para la evaluación, en primer lugar, se corroborará que las propuestas presentadas incluyan toda la información solicitada, cumpliendo los requerimientos indicados y en la forma que se establece.

### Cuadro 3. Método de evaluación

Conceptos	Puntuación (%)
CANON – Oferta económica (Inversión de derecho de entrada)	40
Proyecto arquitectónico (construcciones a realizar)	10
Propuesta de modelo de funcionamiento. (servicio y costo)	50
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Cabe mencionar que el canon de referencia para ofrecer es la inversión descrita en el **cuadro 1** (derecho de entrada).