

## **LLAMADO DE EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA DAR SERVICIO DE FRÍO EN EL PARQUE AGROALIMENTARIO.**

### **I. OBJETO DEL LLAMADO**

La Unidad Agroalimentaria Metropolitana realiza el presente llamado de expresión a interesados en brindar el servicio de frío dentro del Parque Agroalimentario para los operadores que comercializan Frutas y Hortalizas.

Además, este llamado tiene como finalidad propiciar una instancia de intercambio preliminar con los eventuales interesados, para definir con mayor claridad el alcance y la estructura del proyecto a desarrollar.

### **II. ANTECEDENTES**

La Unidad Agroalimentaria Metropolitana es una persona de Derecho Público no estatal (PPnE), 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.

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

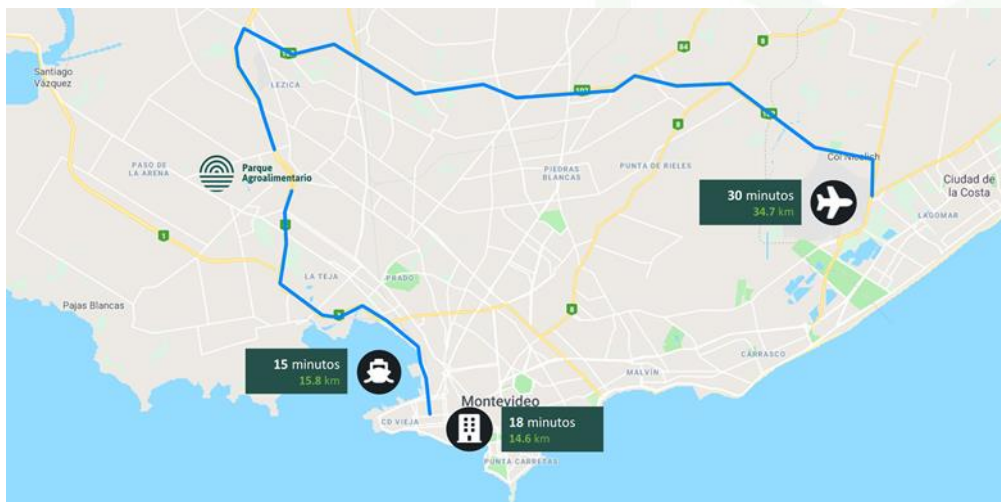
El Parque Agroalimentario representa la mudanza, expansión y evolución del Mercado Modelo, convirtiéndose en una plataforma de 4° generación. El mercado Mayorista de Frutas y Hortalizas ubicado hoy en la zona de la blanqueada se trasladará, pasando a desarrollar su operativa en el Parque Agroalimentario.

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 sobrepasada por las necesidades de volúmenes de venta, puso techo a la comercialización en ese lugar.

El parque incorpora nuevas áreas de negocio, Mercado Polivalente, Zona de Actividades Logísticas y una Zona de Actividades Complementarias (servicio de frío). La

puesta en funcionamiento permitirá el desarrollo eficiente y competitivo de las actividades de comercialización (formación de precios) y distribución de alimentos, y dará una respuesta a las exigencias higiénico- sanitarias, a las nuevas demandas y pautas de consumo, asegurando 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.

El Parque estará instalado en la zona de La Tablada, los límites del predio son: Camino La Higuera, Camino Luis E. Pérez, Ruta Nacional N°5 y Arroyo Pantanoso, totalizando 95 hectáreas. Además, su localización contribuye a maximizar la proximidad de los centros de producción y consumo, optimizando el acceso generando un afluente mayor de clientes por los operadores.



**Figura 1.** Ubicación del Parque Agroalimentario

Dicho predio cuenta con acceso al sistema vial nacional, lo que le otorga una excelente accesibilidad hacia el interior y el exterior del país. Asimismo, tiene conexión rápida y efectiva con el Puerto de Montevideo (15 min) y el Aeropuerto Internacional de Carrasco (30 min) y muy buena conectividad con el área urbana de Montevideo y su área Metropolitana (18 min). A su vez, se encuentra contiguo a las áreas de producción hortofrutícola y las áreas de consumo.

El predio está compuesto por 95 hectáreas, totalmente 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, las naves están elevadas 1,20 m del piso que permiten la descarga a nivel.

En una primera etapa se construirán 63 hectáreas:

- 4 naves para el Mercado de Frutas y Hortalizas
- 1 nave para el Mercado Polivalente
- 1 nave de Actividades Logísticas
- 6 manzanas de Zona de Actividades Complementarias

Se estimó que la construcción tardaría entre 30 y 36 meses, por lo que se prevé que la mudanza del Mercado Modelo hacia el Parque se estará iniciando en noviembre de 2020.

### **III. OBJETIVO DEL LLAMADO**

- a. Búsqueda de oferentes para dar el servicio de frío en el Parque Agroalimentario para los operadores que comercializan frutas y hortalizas, así como para otros rubros que requieran frío; sean usuarios del Parque Agroalimentario u operadores externos al mismo.
- b. Estudiar propuestas integrales de los interesados buscando los lineamientos más ajustados y convenientes para todas las partes involucradas en el servicio de frío.
- c. Propiciar una instancia de intercambio preliminar con los eventuales interesados en brindar el servicio de frío, para definir con mayor claridad el alcance y la estructura del proyecto a desarrollar.

### **IV. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

La presentación de las propuestas no otorgará derecho alguno a los oferentes respecto a su aceptación. La UAM se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta con anterioridad a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los referentes.

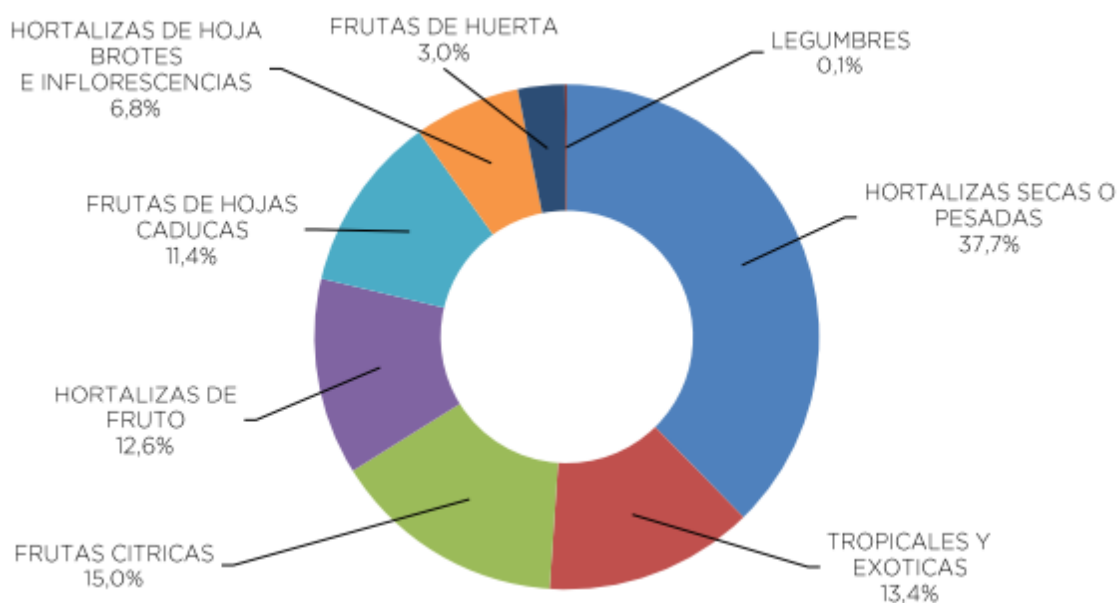
## V. INFORMACIÓN RELEVANTE

### a. Mercado Modelo en Números

En el Mercado Modelo se comercializan 334.770 mil toneladas de frutas y hortalizas al año (datos del 2019).

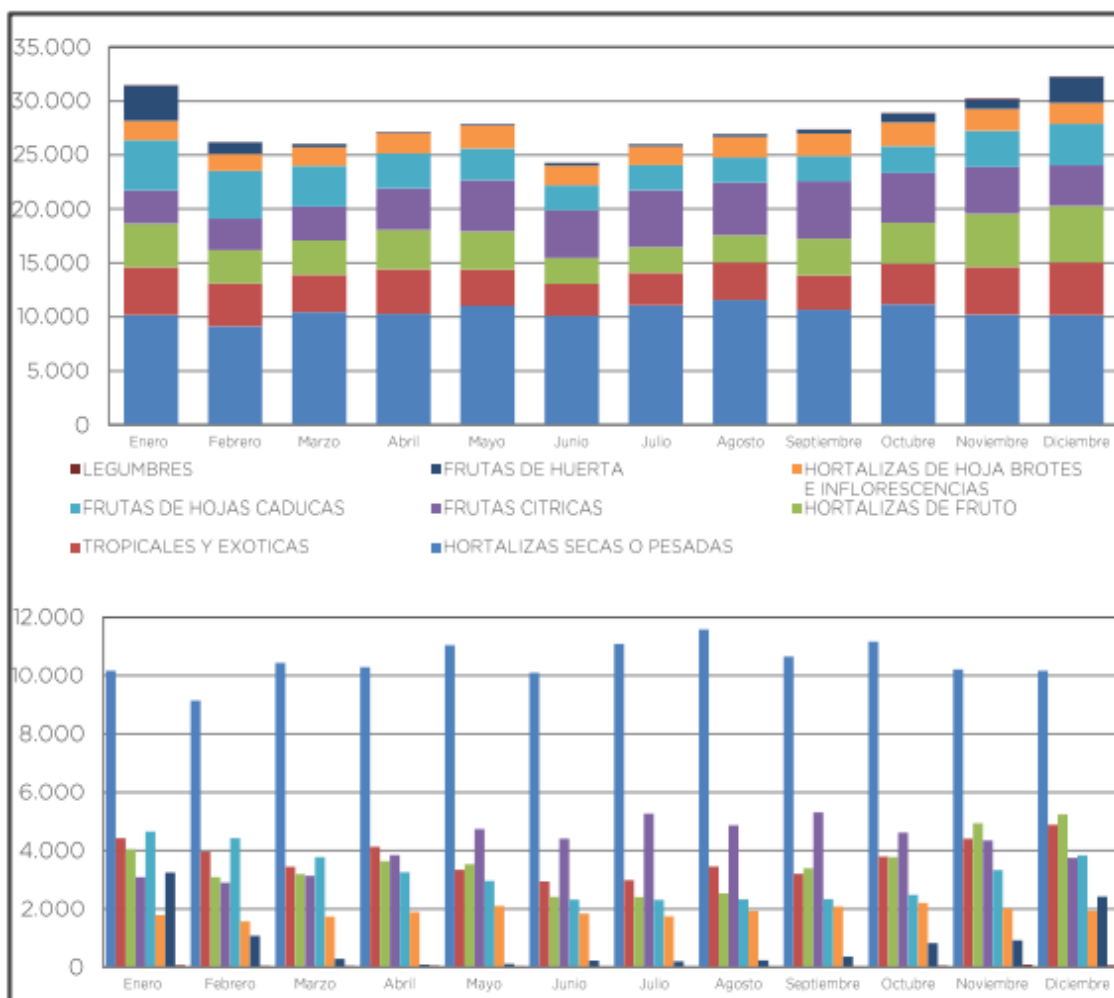
[http://www.mercadomodelo.net/c/document\\_library/get\\_file?uuid=2189c342-4460-4ba6-ad24-f81fa149fed1&groupId=42766](http://www.mercadomodelo.net/c/document_library/get_file?uuid=2189c342-4460-4ba6-ad24-f81fa149fed1&groupId=42766)

En la siguiente figura se muestran los porcentajes de los productos por rubros que ingresan al mercado modelo.



**Figura 2.** Toneladas comercializadas en el Mercado Modelo en 2019.

Por otra parte, en la siguiente grafica se muestran los ingresos mensuales por rubro.



**Figura 3.** Toneladas comercializadas por mes de los diferentes rubros en el 2019.

## VI. PROCESO DEL LLAMADO

Se difundirá el documento para el llamado de expresión de interés en todas nuestras plataformas digitales a partir del día 6/4/2020 y serán recibidas hasta el 15 de mayo de 2020.

La empresa puede dar aviso en cualquier momento de ese periodo que participará y de esta forma se recibirá y enviará información adicional.

## VII. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En la hoja de presentación de la propuesta se deberá identificar claramente el oferente (nombre o razón social, cédula de identidad o RUT), indicando dirección, teléfono, fax y/o correo electrónico, estará debidamente firmada por el representante de la empresa, y se presentará original y copia.

El sobre que contenga la propuesta deberá estar cerrado e individualizado en su exterior con la siguiente información:

- a. Identificación del oferente
- b. Objeto del llamado de expresión (Servicio de Frío)

Al recibir las propuestas se indicará en dicho sobre la fecha y hora de recepción de esta.

### **Intercambio previo a presentación de propuestas:**

- Las empresas deberán firmar un acuerdo de confidencialidad para proteger la información intercambiada.
- A partir de la firma del acuerdo, las empresas interesadas podrán solicitar información que consideren relevante para formular la propuesta.
- La UAM no estará obligada a brindar toda la información requerida.
- Cada empresa interesada deberá dimensionar su espacio y estimar la necesidad de frío a ofrecer de acuerdo a la información brindada.
- Presentar precios de los principales servicios que se ofrecerán.

## VIII. INVERSIÓN DEL ESPACIO A CONTRATAR

La inversión contempla del 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:

**Cuadro1.** Inversión de derecho de entrada\*m<sup>2</sup>

m <sup>2</sup>	Unidades indexadas (UI) × m <sup>2</sup>
1	278,30 UI/m <sup>2</sup>

**Cuadro 2.** Arrendamiento y Gastos comunes\*m<sup>2</sup>

m <sup>2</sup>	Unidades indexadas (UI) × m <sup>2</sup> × mes
1	12,0 UI/m <sup>2</sup>

**IX. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Antes de proceder a la evaluación detallada, la UAM determinará si cada oferta se ajusta sustancialmente a los objetivos que se establecen en el llamado expresión de interés.

Será rechazada la oferta que no se ajuste sustancialmente a los objetivos del llamado, no admitiéndose correcciones a posteriores que la modifiquen, excepto aquellas que le sean solicitadas al oferente con el fin de que en un plazo breve proceda a corregir errores o efectuar aclaraciones o ampliaciones.

Cumplida esta etapa, se evaluará la totalidad de las ofertas que se ajusten a los objetivos del llamado.

Los oferentes interesados deberán establecer en su propuesta una oferta y/o inversión económica referente al derecho de entrada y además un costo de alquiler mensual por m<sup>2</sup> contratado (incluyendo arrendamiento del espacio y gastos comunes asociados).

Podrán considerarse como "costos de alquiler mensual" propuestas alternativas a un monto fijo, pudiendo evaluarse porcentajes de facturación u otros métodos de cálculo variable, así como otras modalidades de aportes.

Además, las empresas deberán presentar una estimación de cuál será el dimensionamiento (m<sup>2</sup> y/o m<sup>3</sup>) que consideran necesario para cumplir con la demanda de frío que necesite el Parque Agroalimentario, así como características del servicio a brindar (modalidad de servicios ofrecidos, flexibilidad de niveles de conservación o disponibilidad de sectores de diverso tamaño, tecnologías que promuevan la eficiencia

energética en consecuencia que ayuden al cuidado del medio ambiente, reducción de costos, etc.)

**Cuadro 3.** Evaluación de propuestas.

Conceptos	Puntuación (%)
CANON – Oferta económica (Inversión de derecho de entrada) y tarifa mensual (arrendamiento y gastos comunes)	40/30
Proyecto arquitectónico (construcciones a realizar)	10
Propuesta de servicios y costos	20
Uso de tecnologías que promuevan al cuidado del medio ambiente como beneficio al PA y operadores	20
Antecedentes, experiencia y cartera de clientes activa “en ocupación de frío”	20
<b>Total</b>	<b>100%</b>

#### **X. TÉRMINOS Y CONDICIONES 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 (nivelado con arcilla compactada), donde el concesionario tendrá que construir su espacio conforme indican los reglamentos operativos de obras edilicias, uso y mantenimiento.
- c. La empresa se obligará a presentar una propuesta de anteproyecto la cual será cotejada por el equipo de obras y proyectos de la UAM.
- d. Habrá una tarifa establecida fija y mensual (véase en cuadro 2), y también un pago del derecho de entrada (véase en cuadro 1) correspondiente a los metros contratados.
- e. El contrato podrá rescindirse previo aviso a la UAM de 120 días.
- f. La empresa deberá cumplir con toda la normativa legal y departamental vigente para el tipo de actividad a desarrollar, así como dar el cumplimiento con las



exigencias propias de la actividad del Parque, conforme indican los reglamentos operativos de obras edilicias, uso y mantenimiento.

- g. La empresa reconoce y declara que la UAM nada tiene que ver con las actividades 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 pudiese surgir con respecto a la relación comercial entablada entre las mismas o a la actividad de llevar a cabo por la empresa en el Parque Agroalimentario.
- h. La UAM no tendrá responsabilidad de ningún tipo por daños que pudiese sufrir el personal de la empresa durante la ejecución del servicio.
- i. 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 pudiese intentar.

## XI. PRESENTACIÓN DE CONSULTAS SOBRE EL LLAMADO

Los interesados en participar en este llamado podrán realizar o solicitar aclaraciones sobre el texto del llamado.

Durante el período de elaboración de las propuestas se podrán realizar consultas únicamente por escrito a través de la casilla [dgonzalez@uam.com.uy](mailto:dgonzalez@uam.com.uy). Las respuestas se entregarán por escrito a todas las empresas que se presenten manteniendo la reserva sobre quien la realizó.

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

## **XII. PLAZO DE RECEPCIÓN DE OFERTAS**

Las propuestas de los interesados se recibirán por escrito en las oficinas de Gestión Comercial de la UAM, Cádiz 3280, piso 1, hasta el 15 de mayo de 2020.

