

Llamado a Interés para la instalación del servicio de laboratorio

Unidad Agroalimentaria Metropolitana
Fecha 5/6/2020

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

1. Introducción.....	2
1.1 Unidad Agroalimentaria Metropolitana	2
1.2 Parque Agroalimentario (“Parque”)	2
1.3 Obra del Parque Agroalimentario	3
1.4 Ubicación del Parque.....	3
1.5 Áreas de negocio del Parque.....	4
2. Breve reseña de la actualidad y perspectivas.....	7
3. Aspectos relevantes para tener en cuenta a los efectos del presente llamado.....	7
4.6 Vínculo entre el Laboratorio y la UAM:	8
4. Objeto del llamado	8
5. Espacio y Edificación.....	9
6. Información que debe ser incluida en la propuesta.....	9
7. CONSIDERACIONES GENERALES llamado a “expresiones de interés.....	10
8. Términos y condiciones legales del espacio a contratar	10
9. Procesos de llamado.....	11
10. Recepción de propuestas	11
11. Evaluación de las propuestas	12

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.

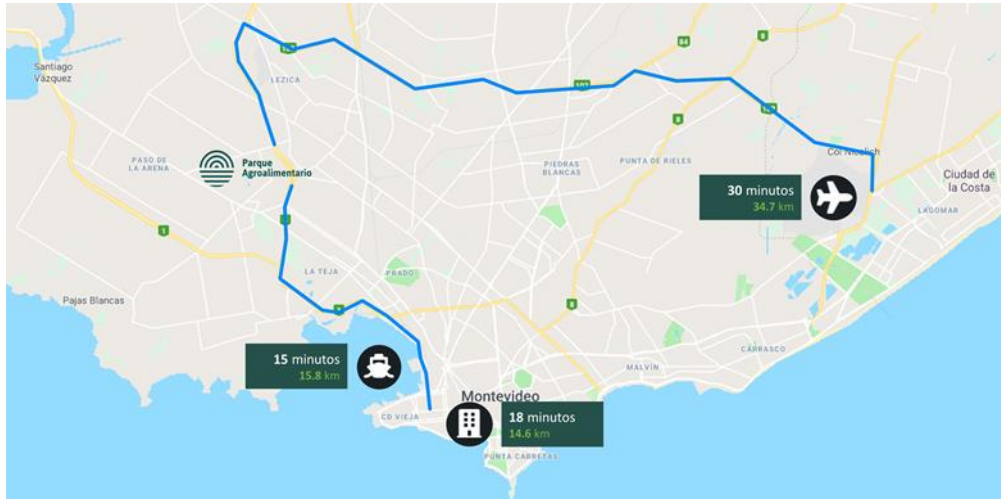


Figura 1. Ubicación del Parque Agroalimentario.

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.

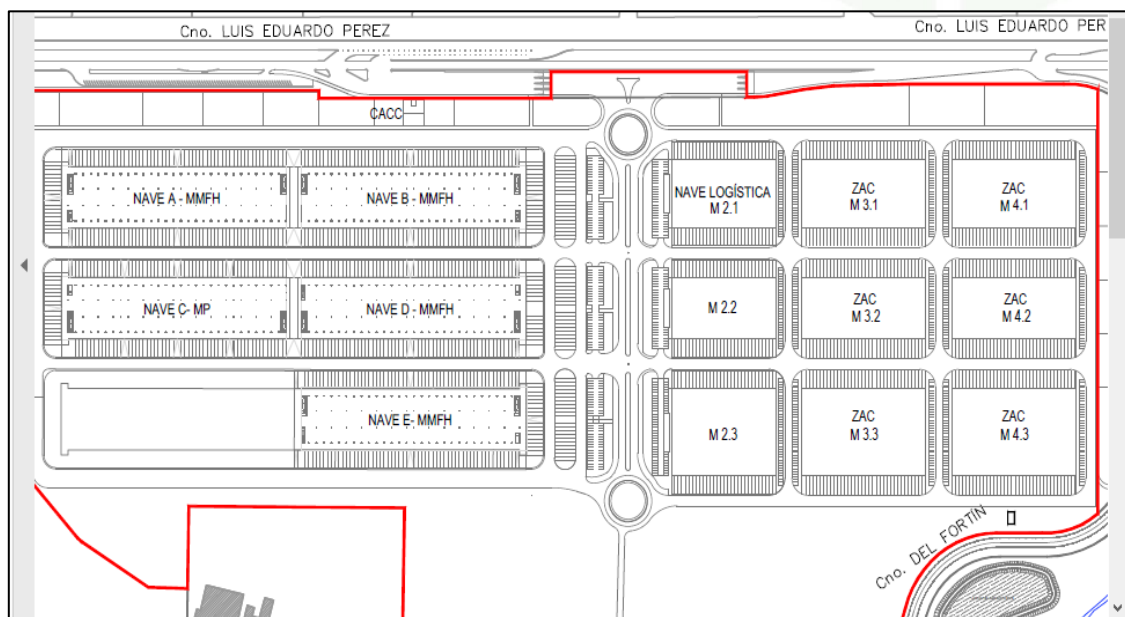


Figura 1. Plano del Parque Agroalimentario

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)
- 8 manzanas de Zona de Actividades Complementarias (M 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 2.2 y 2.3).

Logrando las siguientes superficies comercializables:

- Mercado de frutas y hortalizas: 20.365 m².
- Mercado Polivalente: 6.627 m².
- Nave de Actividades Logísticas: 6.068 m².
- Zona de Actividades Complementarias: 8 manzanas.

e. Espacio de servicios:

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

2. Breve reseña de la actualidad y perspectivas

Para la CAMM en su momento y actualmente para la UAM el tema inocuidad de las frutas y hortalizas frescas es un tema prioritario y forma parte de sus líneas de trabajo estratégicas.

Con la instalación del Parque Agroalimentario se generan las bases físicas para fortalecer el desarrollo de acciones y/o proyectos que contribuyan a la seguridad alimentaria.

La Ley de creación de la UAM establece entre otros cometidos controlar la calidad higiénico-sanitaria de los alimentos y, bajo los principios de servicio público dar garantía de calidad y seguridad alimentaria.

Existe consenso respecto a que la instalación del Parque Agroalimentario constituye un evento disruptivo en el comercio hortifrutícola nacional y fomentará, entre otros, cambios positivos en cuestiones vinculadas a la calidad. En ese contexto, los laboratorios constituyen un aliado fundamental como garante en aspectos concernientes a la inocuidad, fortaleciendo y dando prestigio a los productos hortifrutícolas del país.

Sumando a la creciente demanda de la población de información que de garantías de la inocuidad de los productos, y considerado que el Parque abarcará al igual que el Mercado Modelo más del 60 % de la producción del país que consumen los Uruguayos, es de mucha relevancia que el Parque Agroalimentario cuente con un laboratorio de referencia en sus instalaciones, para utilizar y promover sus servicios.

En la actualidad el Mercado Modelo realiza un monitoreo de la inocuidad de los productos mediante análisis de residuos de plaguicidas semanales y eventuales análisis microbiológicos. Realizando un proceso de seguimiento que permite obtener la información del origen de la muestra, y en conjunto con el MGAP realizar las observaciones pertinentes.

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

La empresa u organización proponente, deberá contar con un espacio físico en el Parque que podrá ser para realizar el servicio completo de laboratorio (recepción de muestra, análisis, y entrega de resultados) o podrá únicamente ser una oficina para la recepción de muestra y entrega de resultados.

Se deberá brindar de forma imprescindible el servicio de análisis de residuos de plaguicida en frutas y hortalizas frescas. Se valorarán también aquellas que ofrezcan análisis microbiológico de patógenos y indicadores de contaminación.

La centralidad del comercio que confiere el PA, sustenta el interés de la UAM por brindar un servicio de análisis que incluyan otras matrices alimentarias. Además de incluir

también análisis de agua, suelo, foliar, fitopatológico, de interés para distintos actores vinculados directamente con la cadena comercial frutihortícola.

El incluir amplitud de servicios para los mismos actores es una oportunidad de negocio para la empresa proponente. Esta podrá consorciarse, o tercerizar parte de sus servicios para abarcar mayor número de análisis.

La demanda de servicios para los diferentes tipos de laboratorios está compuesta por un amplio espectro de empresas con actividades diversas, instaladas dentro y fuera del Parque Agroalimentario e incluyen; entre otras: la propia UAM, productores, exportadores, importadores, procesadores (IV gama, etc.), agroindustria, minoristas, etc.

A la fecha del presente, un número cercano al medio millar de empresas ya han contratado espacios en las diferentes naves que conforman el emprendimiento lo cual, de suyo, trasmite la dimensión comercial del PA y sus derivaciones multisectoriales.

El Parque Agroalimentario será el centro de abastecimiento al igual que el Mercado Modelo de cadenas de supermercado, estos son grandes demandantes del servicio de análisis de residuos de plaguicidas en frutas y hortalizas.

4.6 Vínculo entre el Laboratorio y la UAM:

La UAM tendrá un vínculo contractual que garantizará un mínimo de muestras semanales. Y se comprometerá a la promoción de la utilización de éste por operadores y productores del Parque.

Es importante mencionar que la UAM podrá mantener el envío de muestras para análisis a los organismos de contralor departamental y nacional.

4. Objeto del llamado

Lograr la instalación de empresa u organizaciones que brinden el servicio de análisis de laboratorio para distintas matrices alimentarias. Contribuyendo y facilitando el aseguramiento de la inocuidad de los productos comercializados en el Parque Agroalimentario.

Asimismo, las características de multiplicidad de actividades que se congregan y se vinculan en el PA y la inserción del laboratorio en ese ambiente, contribuyen a considerar que la actividad de éste puede devenir en acciones conjuntas con la UAM, vinculadas a proyectos, capacitación, extensión, etc., de mutuo beneficio para ambas entidades.

5. Espacio y Edificación

En caso de necesitar un espacio para conformar el laboratorio, se cuenta con la Zona de servicios o Zona de actividades complementarias. Se entregará nivelada y con acceso a acometida de servicios.

En caso de requerir únicamente un espacio de oficina, se podrá manejar la opción de ubicación dentro de una nave comercial, requiriendo únicamente la construcción de medianeras e interior de la misma.

En cualquiera de las dos opciones las tarifas de arrendamiento se acordarán con la UAM de acuerdo al proyecto presentado.

6. Información que debe ser incluida en la propuesta

Dentro de las características del proyecto a presentar se identifican los siguientes puntos que debe estar incluida en la propuesta.

1. Perfil de la persona física o jurídica: Una presentación breve de su empresa, organización o consorcio.
2. Experiencia: Antecedentes comerciales, especialmente aquellos relacionados al objeto del presente llamado.
3. Propuesta:
 - a) Detalle de la actividad a realizar en el Parque y de los servicios ofrecidos. (incluyendo tarifas)
 - b) Superficie necesaria para la/s instalación/es: indicando mejoras e inversiones a realizar: se deberá indicar la infraestructura a disponer, tipo de construcción, área según tipo de instalación si corresponde, así como cualquier otro tipo de obra prevista. Asimismo, si corresponde, detallar equipamiento relevante para la propuesta.
 - c) Cronograma previsto de implementación de la propuesta.
 - d) Toda otra información que se entienda relevante.

Tener en cuenta que se debe 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. CONSIDERACIONES GENERALES llamado a “expresiones de interés”

El llamado a “expresiones de interés”, se concibe como una instancia a partir de la cual le permitirá a la UAM:

- Propiciar una instancia de intercambio preliminar con los eventuales interesados, para definir con mayor claridad la estructura del proyecto objeto del procedimiento competitivo que resulte.
- Evaluar el universo de posibles interesados en participar en el procedimiento competitivo que se promoverá.
- Recibir sugerencias, recomendaciones y sugerencias de los posibles interesados.

Se manifiesta que en ningún caso los aportes que, en forma parcial o total, pudieran ser adoptados por la UAM, generarán derechos de propiedad intelectual alguna a favor de los participantes que las hubieren expuesto. Por otra parte, tales contribuciones carecerán de efecto vinculante para la UAM, la que podrá, a sola discreción, tomarlos o no en cuenta.

Disposiciones generales llamado a “expresiones de interés”

- (Descripción Legal). - El presente llamado a expresiones de interés es realizado por la Unidad Agroalimentaria Metropolitana, en el marco de las competencias asignadas por la Ley 18.832. Se deja expresa constancia que el presente instrumento es únicamente un llamado a expresiones de interés y que el mismo no implica el reconocimiento de derecho de especie alguna a las personas físicas o jurídicas interesadas que se postulen. Asimismo, se hace constar que se podrá modificar o retirar el presente llamado, así como los precios previstos, sin expresión de causa.
- (Quién puede presentarse) El presente llamado está dirigido a cualquier empresa u organización, nacional o internacional, a efectos de desarrollar las actividades antes descriptas, por lo que se recibirán ofertas de cualquier persona física o jurídica que manifieste su interés en el mismo.

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. La empresa u organización 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.

- c. La empresa u organización 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 en el Parque Agroalimentario.
- d. La UAM no tendrá responsabilidad de ningún tipo por daños que pudiere sufrir el personal de la empresa durante la ejecución del servicio.
- e. 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 u organizaciones interesadas en instalarse en el Parque Agroalimentario a partir del día **5/06/2020** y se tendrá un plazo máximo de presentación de propuestas de 45 días corridos, que vencerá indefectiblemente el día **18/07/2020**.

Durante el período de elaboración de la propuesta se podrán realizar consultas por escrito a través de la casilla juliana.bruzzone@mercadomodelo.net y también se podrá solicitar instancias presenciales de intercambio. La confirmación de las reuniones estará sujeta a la disponibilidad del equipo técnico.

La empresa u organización deberá dar aviso en cualquier momento de ese período de que participarán en la convocatoria enviando correo electrónico a juliana.bruzzone@mercadomodelo.net.

10. Recepción de propuestas

Las propuestas de los interesados se recibirán vía correo electrónico a: juliana.bruzzone@mercadomodelo.net con copia a 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 (%)
Características de los servicios ofrecidos (tiempo de respuesta, técnicas usadas, muestreo, capacidad máxima de análisis, etc.)	50
Experiencia	20
Proyecto global	30
Total	100%