

LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA COMERCIALIZAR FRUTAS Y HORTALIZAS CON VALOR AGREGADO EN EL MERCADO POLIVALENTE DE LA UAM

I. OBJETO DEL LLAMADO

La Unidad Agroalimentaria Metropolitana ("UAM") realiza el presente llamado de expresión a interesados en instalarse en el Mercado Polivalente del Centro Mayorista para comercializar Frutas y Hortalizas con valor agregado. Esta comercialización puede ser en dos modalidades:

- a. Instalación de local comercial permanente (lunes a sábado).
- b. Instalación para la comercialización eventual (se definirá el o los días de instalación).

Las empresas interesadas deberán indicar a cuál modalidad se están presentando, pudiendo indicar que se postulan para ambas modalidades.

El llamado dará prioridad a las empresas que estén instaladas en el Centro Mayorista administrado por la UAM y deseen desarrollar este modelo de negocio.

Además, en virtud de los resultados del presente llamado, el mismo 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. 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 y por ley N° 19.924 de fecha 17 de diciembre de 2020.

La UAM representa la mudanza, expansión y evolución del Mercado Modelo, convirtiéndose en una plataforma de 4° generación; incorporando nuevas áreas de negocio, como el Mercado Polivalente, la Nave de Actividades Logísticas y una Zona de Actividades Complementarias, entre otros servicios que provee.

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.

2.1. UBICACIÓN

La UAM está instalada en camino Luis Eduardo Pérez 6651, 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.

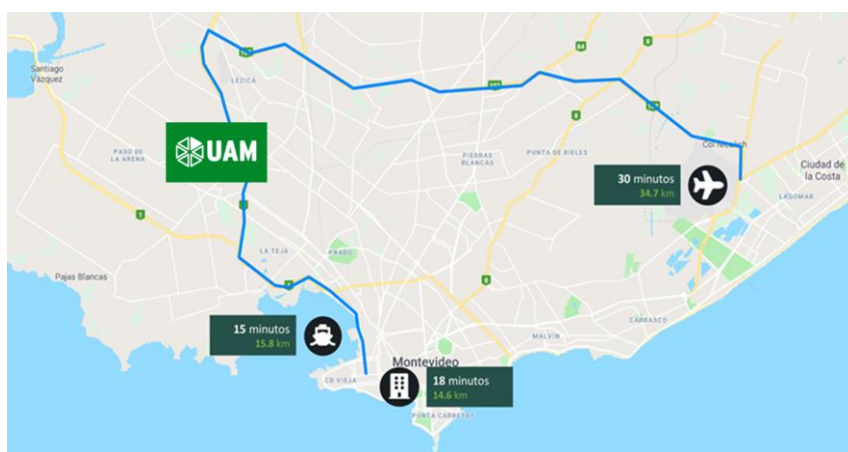


Figura 1. Ubicación de la UAM.

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 a las áreas de consumo.

2.2. ÁREAS DE NEGOCIO DE LA UAM

En la UAM se desarrollan 5 áreas de negocio.

En una primera etapa se construyeron 63 hectáreas:

- 4 naves para el Mercado de Frutas y Hortalizas (A, B, D, E)

- 1 nave para el Mercado Polivalente (C)
- 1 nave de Actividades Logísticas (Manzana H)
- 8 manzanas de Zona de Actividades Complementarias (Manzanas I, J, K, L, M, N, O P).
- Zona de servicios

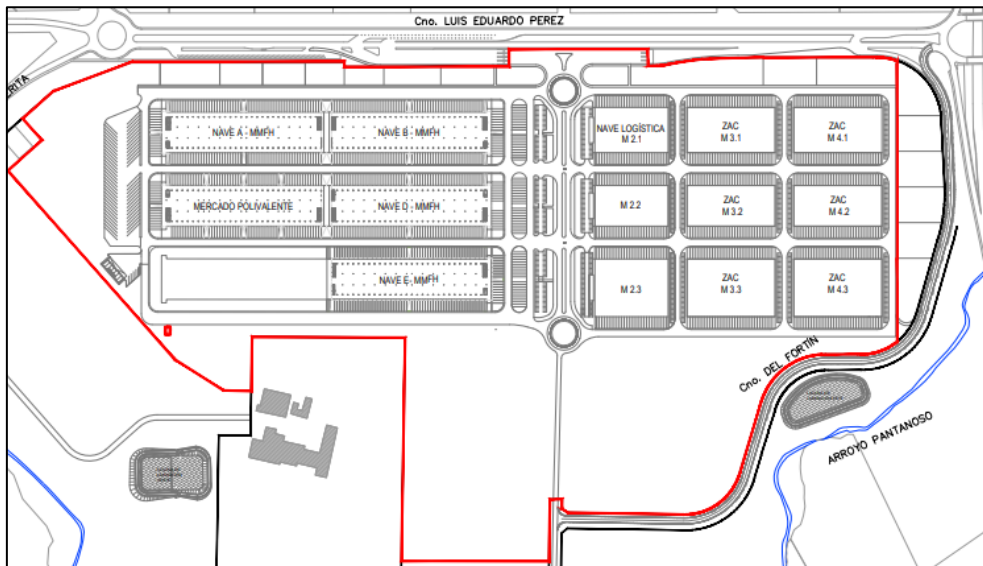


Figura 2. Plano de la UAM

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

III. OBJETO DEL LLAMADO

- Propiciar una instancia de intercambio preliminar con los eventuales interesados para definir con mayor claridad el alcance y la estructura del proyecto a desarrollar.
- Selección primaria de oferentes para instalarse en el Mercado Polivalente para comercializar Frutas y Hortalizas con valor agregado.

IV. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS A COMERCIALIZAR

Los productos deben cumplir con alguna de las siguientes características:

- a. Productos mínimamente procesados (IV Gama)
- b. Productos listos para el consumo (Lavados, desinfectados y/o sanitizados).
- c. Cantidad máxima de los productos que signifiquen presentaciones menores a los volúmenes habituales de mayoreo, así como tengan un pre-empaque con volúmenes superiores al consumo individual.
 - Ej: mallas de papas, naranjas, clips de bananas, etc.
- d. Venta de productos en bandejas y/o bolsas.
- e. Empresas que vendan la “Lista Inteligente”.
- f. Productos exóticos (ej: flores comestibles).
- g. Productos envasados en formato para gastronómicos.
- h. Frutas y verduras congeladas.
- i. Selección de productos de alta calidad en presentación tipo boutique de FyH.
- j. Otro productos o presentaciones con valor agregado propuestas por el oferente.

V. ESPACIO Y EDIFICACIÓN

A partir de las propuestas recibidas se definirá el punto de ubicación en el Mercado Polivalente para brindar el servicio.

Las posibles ubicaciones pueden ser:

- a. En el pasillo central del MP en puestos tipo “islas” locales de 6 m de largo por 2 m de ancho
- b. Locales comerciales ya definidos (70,5 m²).

El diseño del local se definirá en conjunto con la UAM.

VI. FORMA DE CONTRATO

Concesión de uso temporal con derecho de entrada incluido en la tarifa mensual y en la tarifa de uso diario para el caso de uso eventual. El plazo de la concesión se definirá entre el oferente y la UAM.

VII. INVERSIÓN DEL ESPACIO A CONTRATAR

Los costos de inversión y uso de espacio se definirán a posteriori, de acuerdo con la evaluación de las propuestas recibidas.

La referencia de valores será:

- a. Para uso mensual: 192,2 UI/m²/mes.
- b. Para uso eventual: 9,7 UI/m²/día.

VIII. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La presentación de las propuestas y su estudio por la UAM 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 frente a los oferentes. La UAM no incurrirá en responsabilidad, reservándose el derecho de anular el presente llamado a expresión de interés en cualquier momento antes de la adjudicación.

IX. INFORMACION QUE SE DEBE INCLUIR EN LA PROPUESTA

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

- a. Perfil de la persona física o jurídica: Una presentación breve de su empresa, organización o consorcio.
- b. Experiencia: Antecedentes de servicios, especialmente aquellos relacionados al objeto del llamado.
- c. Propuesta:
 - Detalle de la actividad a realizar en la UAM y de los servicios a ofrecer
 - 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.

Intercambio previo a presentación de propuestas:

- La UAM no estará obligada a brindar toda la información requerida.
- Cada empresa u organización interesada deberá dimensionar su espacio.
- Presentar los principales servicios que se ofrecerán.

X. CONSIDERACIONES GENERALES DEL LLAMADO.

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

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

Los Oferentes deberán contar al momento de instalarse en la UAM con las habilitaciones y/o permisos pertinentes para su funcionamiento y comercialización, las que deben ser gestionadas a su cargo exclusivo.

XI. PROCESO DEL LLAMADO

Se difundirá el documento para el llamado a expresión de interés en todas nuestras plataformas digitales a partir del día 23/07/2021 y las propuestas serán recibidas hasta el 10 de agosto de 2021.

La empresa interesada puede dar aviso en cualquier momento de ese período que participará, y de esta forma podrá solicitar o enviar información adicional.

La Expresión de interés formará parte de la primera instancia del proceso de adjudicación del espacio en el Mercado Polivalente de la UAM, realizándose posteriormente una segunda instancia donde se seleccionará a los concesionarios que llevarán a cabo el proyecto final.

La UAM se reserva el derecho de seleccionar más de una empresa para que provea el servicio objeto de este llamado en conformidad a las políticas comerciales de la organización, e interés general de los operadores ya instalados.

XII. 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 a expresión de interés.

Será rechazada la oferta que no se ajuste sustancialmente a los objetivos del llamado, no admitiéndose correcciones a posteriori 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.

Cuadro 5. Evaluación de propuestas.

| Conceptos | Puntuación (%) |
|--|-----------------------|
| Características de los servicios ofrecidos (tipo de productos) | 30 |
| Propuesta y amplitud/variedad de servicios/productos | 30 |
| Modalidad de contratación (Permanente o eventual) | 20 |
| Experiencia | 20 |
| Total | 100% |

XIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ESPACIO A CONTRATAR

- a. El plazo de la concesión se determinará por la UAM al momento de realizar la segunda etapa de la adjudicación, siendo el plazo máximo a considerar no superior a 25 años.
- b. La empresa se obligará a presentar una propuesta de anteproyecto la cual será cotejada por el equipo de obras y proyectos de la UAM.
- c. La empresa deberá cumplir con toda la normativa nacional y departamental vigente para el tipo de actividad a desarrollar, así como dar cumplimiento a las exigencias propias de la actividad en la UAM conforme a la reglamentación interna.
- d. 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 de sus 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 entre ambas o a la actividad a llevar a cabo por la empresa en la UAM.

Toda información que se maneje o intercambie, producto de este llamado, entre los interesados y la UAM se considerará información confidencial y será tratada y protegida conforme a la normativa que rige en la materia.

XIV. 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 btravieso@uam.com.uy, 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, fundamentando la solicitud y mencionando los temas que quieren analizar. La confirmación de las reuniones estará sujeta a la disponibilidad del equipo.

XV. PLAZO DE RECEPCIÓN DE OFERTAS

Las propuestas de los interesados se recibirán por escrito en las oficinas del Área Comercial y de Servicio a Clientes de la UAM, piso 1, hasta el 20 de agosto de 2021.