LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS A PROYECTOS DE POLIDEPORTIVO A INSTALARSE EN LA UAM

Octubre 2026

UNIDAD AGROALIMENTARIA METROPOLITANA
Camino Luis Eduardo Pérez 6651

Unidad Agroalimentaria Metropolitana	
INICIO: Fecha 05/10/2026	**LIMITE: 23/11/2026**

1. OBJETO DEL LLAMADO

El presente llamado tiene por objeto brindar información relevante sobre la Unidad Agroalimentaria Metropolitana (UAM) a quienes estén interesados en presentar ideas y propuestas para la instalación de un **centro polideportivo dentro de su predio**. Se procura generar una instancia de intercambio preliminar que permita definir con mayor precisión el alcance, las características y la viabilidad de las iniciativas.

Se busca promover iniciativas con perspectiva de impacto social y relacionamiento comunitario, impulsando el deporte, la recreación y el disfrute como herramientas clave para fomentar la integración y la buena convivencia. En concordancia con los cometidos de la UAM, se priorizarán aquellos proyectos que incorporen acciones orientadas a la promoción de la alimentación saludable y la salud integral, articulando de forma activa con la comunidad local y con organismos públicos y privados para generar un entorno saludable e inclusivo, tanto para los integrantes de la comunidad como para quienes residen en su zona de influencia.

El centro polideportivo estará dirigido al público interno y externo de la UAM, **bajo un modelo de funcionamiento con acceso administrado y prestación de servicios pagos que garantice la sostenibilidad del proyecto**.

2. UNIDAD AGROALIMENTARIA METROPOLITANA

La UAM es un organismo público no estatal creado por ley, cuya misión es facilitar y desarrollar el comercio mayorista de alimentos mediante infraestructura, servicios y equipamiento adecuados.

Es una plataforma de cuarta generación y el principal mercado mayorista de frutas y hortalizas del país, además de contar con otras áreas comerciales y logísticas.

Su objetivo es asegurar la distribución eficiente de alimentos, promoviendo condiciones de higiene, calidad, diversidad y precios accesibles, contribuyendo a la calidad y seguridad alimentaria nacional.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

Ubicación:

Está instalada en la zona de La Tablada y sus límites son: Camino La Higuerita, Camino Luis E. Pérez, Ruta Nacional N°5 y Arroyo Pantanoso, totalizando 95.

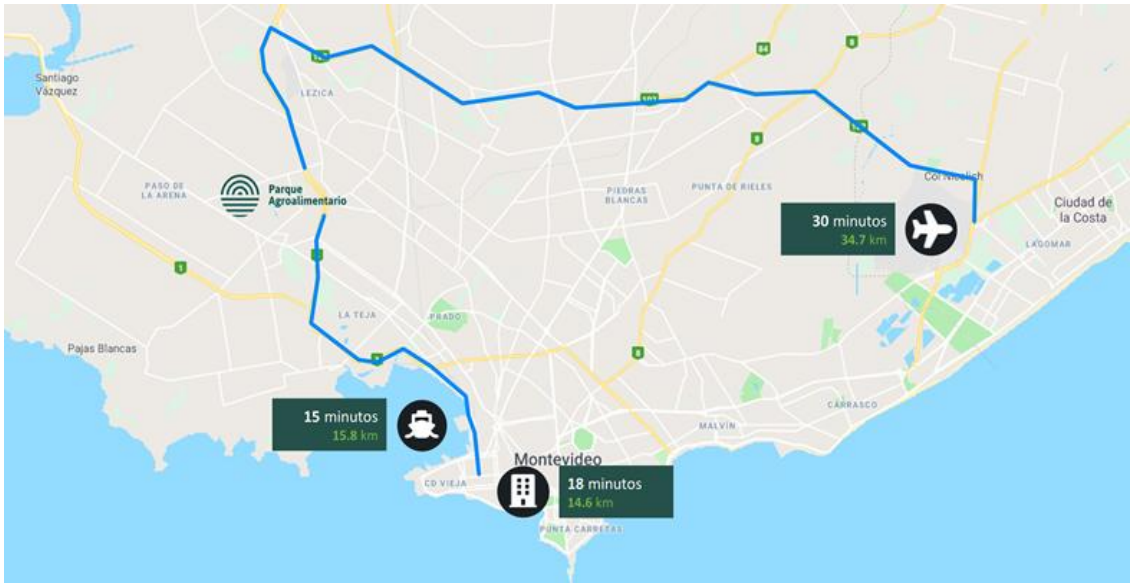

Figura 1. Ubicación de la Unidad Agroalimentaria Metropolitana.

ÁREAS DE NEGOCIO:

En la UAM se desarrollan 5 áreas de negocio:

Áreas de Negocio

1. Mercado de Frutas y Hortalizas (MFH):
   Espacio destinado a mayoristas, con locales de diferentes tamaños y áreas de carga, descarga y exhibición.
2. Mercado Polivalente (MP):
   Comercialización mayorista y minorista de alimentos variados (cereales, lácteos, carnes, frutas, etc.) y productos no alimenticios. Incluye área gastronómica, servicios financieros, farmacia y policlínica.
3. Nave de Actividades Logísticas (NAL):
   Para actividades de valor agregado como empaque, selección, almacenamiento, preparación de pedidos y logística.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

4. Zona de Actividades Complementarias (ZAC):
   Área para empresas que brindan servicios estratégicos: frío, clasificación, envasado, distribución, procesamiento, entre otros.
5. Área de Servicios: Área para empresas que brindan servicios complementarios.

3. ASPECTOS RELEVANTES SOBRE LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS

La operativa de la UAM se conforma actualmente por 700 empresas que logran un flujo diario de 8000 personas sostenido durante todo el año.

Ingresan un aproximado de 10.000 vehículos distintos por mes, un estimado muchos de ellos con alta recurrencia. Una proporción significativa de los usuarios permanece varias horas dentro del predio, generando oportunidades concretas para el uso de servicios deportivos y recreativos.

El predio ofrece un entorno seguro y controlado, con espacios cerrados, buena iluminación y monitoreo permanente. Cuenta con espacio para estacionamiento y asimismo, concentra una amplia oferta de servicios en un mismo lugar, tales como comercios de productos de almacén, carnicerías, centros de cobranza, plaza de comida, mecánica ligera, entre otros, lo que favorece la permanencia y circulación de público interno y externo.

Además, es importante mencionar que la UAM tiene un amplio horario de funcionamiento por lo que se puede ajustar a lo requerido para el funcionamiento de un servicio de canchas o polideportivo de horario flexible.

En este contexto, la UAM se posiciona como un entorno estratégico para el desarrollo de un centro polideportivo, integrado a un ecosistema de servicios ya consolidado, con demanda potencial constante y oportunidades de desarrollo comercial, tanto a través de convenios con empresas y trabajadores del complejo como con usuarios externos.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

4. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO

El área de implantación se localiza al Oeste del predio, en el sector destinado a servicios y usos deportivos.

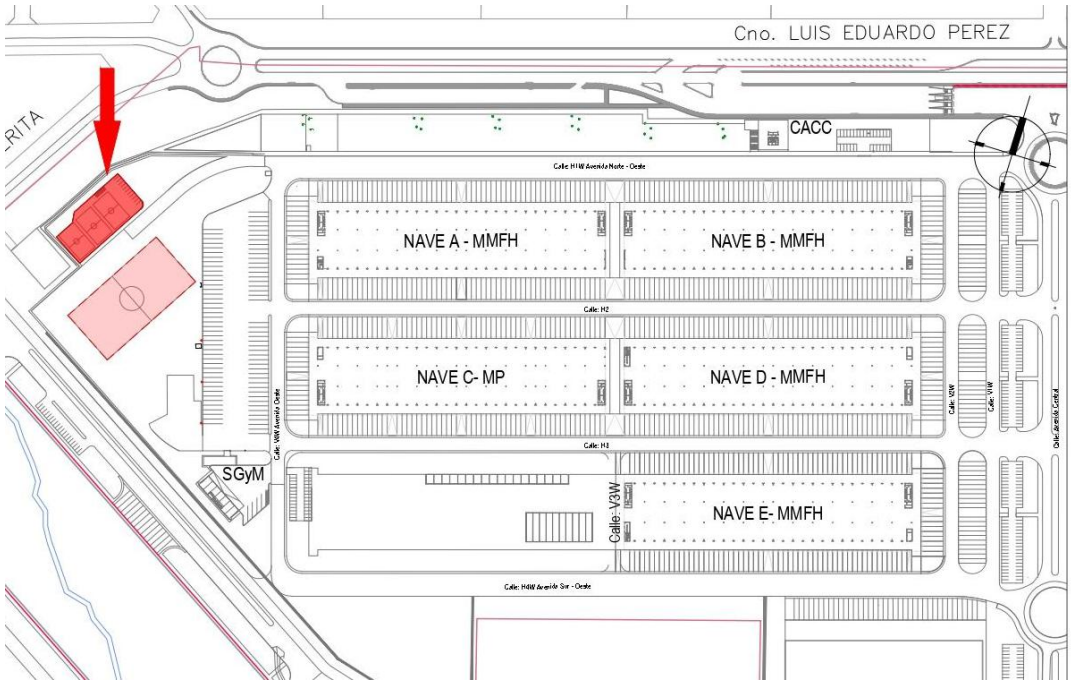

Figura 2. Zona prevista para la localización del Polideportivo (rectángulo rojo). Zona optativa para canchas (rectángulo rosado)

Se prevé una zona destinada a la instalación del polideportivo (Área construible: 1699m2) y un área adicional opcional (Área: 4020m2). El área opcional podrá ocuparse únicamente con canchas y sin servicios esenciales para el desarrollo de la actividad del polideportivo ya que es un sector reservado para UAM a largo plazo.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

A continuación, se detalla información del predio definido para la localización, y las prestaciones previstas para la ubicación seleccionada.

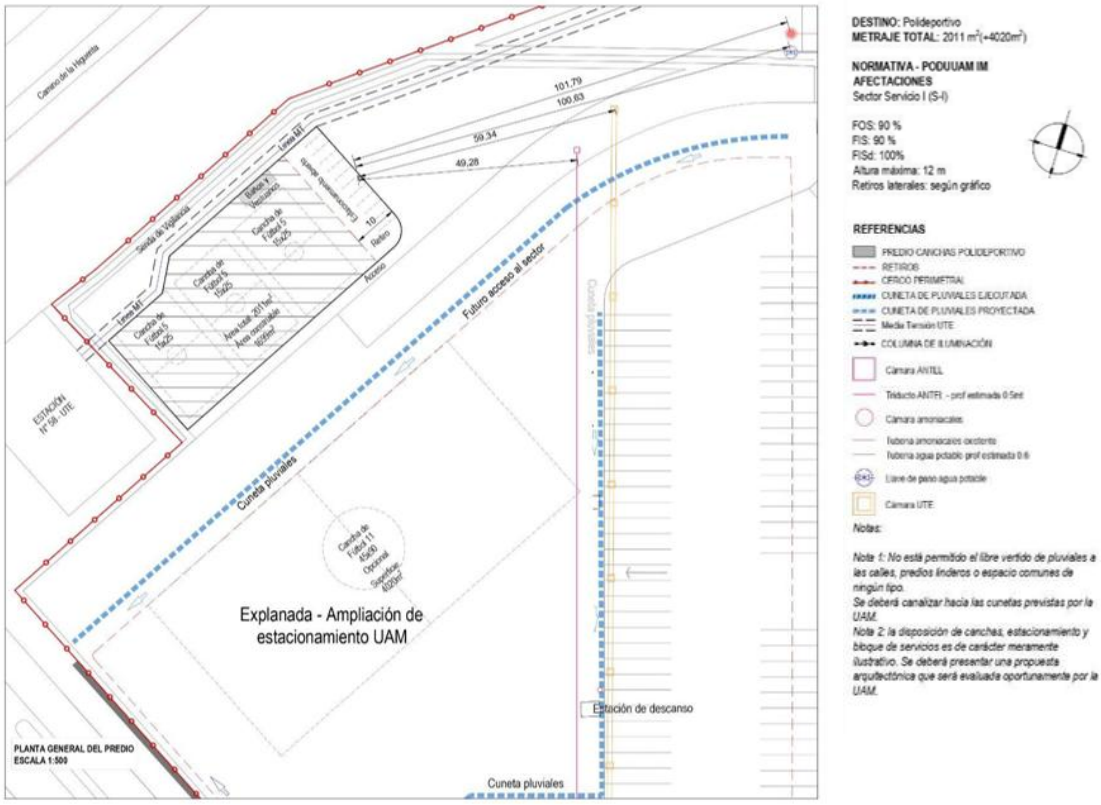

Figura 3. Predio previsto para el Polideportivo, e información general sobre el mismo (metraje total, FOS, FIS, FISd, altura máxima, retiros, etc

DISTANCIA A CONEXIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

El predio se ubica en un sector con relleno heterogéneo.

Será responsabilidad del concesionario realizar los cateos pertinentes para la definición del sistema de fundaciones y del paquete estructural de pavimentos.

También deberá realizar las tareas de limpieza (extracción de tierra negra, capa vegetal) y obras de relleno del terreno.

Acometida a servicios:

Energía eléctrica: cada concesionario deberá contratar su servicio directamente con UTE y ejecutar la canalización desde la cámara prevista por UAM hasta su CGP.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

Agua potable: acometida próxima al predio, será responsabilidad del concesionario ejecutar la derivación desde el caño principal previsto por UAM hasta su predio. Se deberá prever una cámara "60x60" para la instalación del caudalímetro.

Saneamiento: el concesionario deberá realizar la conexión a saneamiento según indicaciones de UAM.

Las obras complementarias para las diferentes conexiones u otras que deban realizarse para la puesta en funcionamiento del polideportivo serán de cargo del concesionario/operador.

5. INFORMACIÓN MÍNIMA QUE DEBE INCLUIRSE EN LA PROPUESTA

La propuesta debe contener de forma obligatoria la siguiente información:

- Experiencia de la empresa
- Número de trabajadores previstos
- Aspectos de infraestructura mínimos[1].
- Propuesta comercial
- Propuesta deportiva
- Estudio de Viabilidad de la propuesta
- Horarios de funcionamiento
- Impacto para la zona de influencia de la UAM

Será valorada la propuesta que incluya:

- Beneficios para empresas ubicadas en la UAM y para la propia UAM.
- Articulación con organismos públicos para promover actividades deportivas.
- Inclusión de diferentes propuestas deportivas
- Plan de crecimiento

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Antes de proceder a la evaluación detallada, la UAM determinará si cada oferta se ajusta a los objetivos establecidos en el llamado a expresión de interés. Pudiendo solicitar aclaraciones o ampliaciones en caso de considerarlo necesario. Las ofertas que no

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

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

cumplan con dichos objetivos serán rechazadas, sin posibilidad de modificaciones posteriores, salvo aquellas que la UAM solicite al oferente con el fin de que, en un plazo breve, proceda a corregir errores, realizar aclaraciones o brindar información adicional.

Una vez finalizada esta etapa, se evaluarán en su totalidad todas las ofertas que se ajusten a los objetivos del llamado.

Evaluación y puntuación:

ÍTEM DE EVALUACIÓN	ASPECTOS A CONSIDERAR	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia de la empresa y viabilidad del proyecto	• Experiencia de la empresa • Estudio de viabilidad de la propuesta • Plan de crecimiento	20
Recursos humanos e infraestructura	• Número de trabajadores previstos • Infraestructura mínima propuesta • Adecuación de los espacios y equipamiento	25
Propuesta comercial y operativa	• Propuesta económica (Derecho de entrada y tarifa mensual) Propuesta comercial • Horarios de funcionamiento • Sustentabilidad operativa y económica	25
Propuesta deportiva y articulación	• Calidad de la propuesta deportiva • Inclusión de diferentes disciplinas deportivas • Articulación con organismos públicos para promover actividades deportivas	15
Impacto Social y Relacionamiento Comunitario	• Propuestas concretas de actividades y talleres donde instituciones públicas y comunitarias de la zona puedan participar de forma accesible (Por ejemplo: Escuelas, equipo de baby fútbol, etc) • Convenios y actividades deportivas dirigidas a los trabajadores de las empresas del predio. • Oferta de talleres y uso de infraestructura para niños, niñas y jóvenes que residen en el Oeste. • Iniciativas de deporte y recreación que promuevan la buena convivencia y la alimentación saludable.	15

La UAM se reserva el derecho de adjudicar a la oferta que considere más conveniente para sus intereses y las necesidades del servicio, o rechazarlas todas sin que su proceder

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

pueda dar derecho a responsabilidad ni reclamo de clase alguna por parte de los oferentes; no teniendo obligación de justificar su proceder o aclarar de forma alguna sus criterios de adjudicación.

Asimismo, la UAM podrá desistir del llamado a interesados, si estima discrecionalmente que ninguna de las ofertas presentadas satisface plenamente sus intereses, no causando por ello derecho a indemnización alguna a los oferentes.

luego de la resolución de aceptación de la propuesta elegida se suscribirá contrato con los términos y condiciones que regirán la relación entre las partes, en el que serán parte integrante las presentes condiciones generales, y la propuesta del oferente.

7. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ESPACIO A CONTRATAR

a. Plazo de concesión:

El plazo de la concesión (permiso de uso del predio) será acordado entre las partes, no pudiendo superar en ningún caso los 25 años.

b. Valores base:

- Derecho de entrada (concesión 25 años): 278,3 UI/m2
- Tarifa mensual: 8 UI/m2/mes igual o superior 1.600 m2

c. Anteproyecto:

Las empresas proponentes deberán presentar un anteproyecto, el cual será evaluado por el Área de Obras y Mantenimiento de la UAM.

d. Cumplimiento normativo:

Las empresas deberán ajustarse a toda la normativa legal y departamental vigente aplicable a la actividad que desarrollen, así como a las exigencias establecidas en los reglamentos operativos de obras edilicias, uso y mantenimiento del parque.

e. Responsabilidad:

Cada empresa reconoce y declara que su relación con la UAM es la de dos partes independientes, no teniendo la UAM injerencia alguna en sus actividades comerciales ni en las relaciones contractuales derivadas de ellas, comprometiéndose a mantenerla indemne frente a cualquier reclamo que pueda surgir en relación a la presentación de la oferta

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

f. Seguridad y daños:

La UAM no asumirá responsabilidad alguna por daños que pudieran sufrir los empleados de las empresas durante la ejecución de sus actividades.

g. Incumplimientos:

El incumplimiento parcial o total de las obligaciones contraídas habilitará a la UAM a rescindir el contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por daños y perjuicios.

8. PRESENTACIÓN DE CONSULTAS SOBRE EL LLAMADO

Las empresas interesadas deberán manifestar su interés por correo electrónico a: gestioncomercial@uam.com.uy

El equipo técnico de la UAM estará disponible para responder consultas específicas que permitan ajustar las propuestas, a través del correo: proyectosyobras@uam.com.uy

Plazo máximo para consultas: 09/11/2026

Las propuestas deberán ser enviadas por correo electrónico hasta la fecha límite: 23/11/2026

9. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

Una vez vencido el plazo de presentación, la UAM realizará un primer análisis conforme a los criterios de evaluación establecidos. Posteriormente, se coordinará una instancia de presentación por parte de los responsables de las cinco propuestas mejor puntuadas.

La presentación de propuestas y su análisis por parte de la UAM no generan derecho alguno a favor de los oferentes respecto a su aceptación. La UAM se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta sin incurrir en responsabilidad frente a los oferentes, así como de anular total o parcialmente el llamado en cualquier momento, sin expresión de causa y sin responsabilidad de clase alguna. Ninguna de estas decisiones generará derecho alguno de los participantes a reclamar por gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios. Serán de costo del oferente los gastos, honorarios y demás conceptos incluidos directa o indirectamente con la elaboración, preparación y presentación de su oferta.

Toda la información intercambiada en el marco de este llamado será considerada confidencial y tratada conforme a la normativa vigente.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay

La UAM podrá seleccionar hasta dos propuestas para operar de forma simultánea, ya sea en un esquema competitivo y/o complementario.

No exclusividad: La relación comercial generada entre la UAM y el o los oferentes adjudicados, será no exclusiva.

Cno. Luis E. Pérez 6651 – Teléfono: (+598) 2311 45 92 - C.P 12600 Montevideo - Uruguay