



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

CONVENIO ESPECÍFICO
ENTRE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE LAVALLEJA Y LA
UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA/
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y DE
ADMINISTRACIÓN

EVALUACIÓN DE UNA PROPUESTA DE CREACIÓN DE UNA GRAN SUPERFICIE
CON DESTINO COMERCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE LAVALLEJA

En la ciudad de Montevideo, a los tres días del mes de agosto de 2007, POR UNA PARTE: la Intendencia Municipal de Lavalleja (en adelante "I.M.L.") representada por el Sr. Intendente Escribano Herman Vergara Olazábal y el Secretario General, Dr. Escribano Oscar Ximénez Ramos, con domicilio en la calle José Batlle y Ordóñez 546, de la ciudad de Minas, capital de Departamento de Lavalleja, Y POR OTRA PARTE: el Dr. Rodrigo Arocena Linn en su calidad de Rector, en nombre y representación de la Universidad de la Repùblica (en adelante "la Universidad"), y el Cr. Walter Rossi Bayardo, en su calidad de Decano de la Facultad de Ciencias Económicas y de Administración (en adelante "FCEyA"), acuerdan en celebrar el presente Convenio, con domicilio en la Avenida 18 de Julio 1968 de esta ciudad, convienen:

ANTECEDENTES:

La Intendencia Municipal de Lavalleja y la Universidad de la Repùblica suscribieron el 23 de octubre del 2000 un Convenio Marco con el objetivo general de colaborar entre las partes para el mejor desarrollo de sus respectivas finalidades y actividades y el 24 de octubre del 2000 un Convenio Específico, con el objetivo de realizar la evaluación de una propuesta de creación de una gran superficie con destino comercial en el departamento de Lavalleja.

1. OBJETIVO

Por el presente y en el marco de los convenios descriptos en la Cláusula de ANTECEDENTES, la FCEyA se compromete a realizar la evaluación del proyecto de instalación de una gran superficie comercial en la ciudad de Minas presentado por la empresa Polakof & Cia. S.A. ante la I.M.L en cumplimiento.

2. ALCANCE DEL ESTUDIO

En función de lo que establece la Ley Nº 17.657 de Establecimientos Comerciales de Grandes Superficies Destinados a la Venta de Artículos Alimenticios y de Uso Doméstico y el Decreto Reglamentario del 13 de Marzo de 2006, el estudio que se propone realizar abarcaría los siguientes aspectos:

a. Análisis del Contexto Económico-Social del Departamento de Lavalleja y de su capital Minas

Implica el análisis de variables macro y micro económicas tales como niveles de actividad económica, empleo y desempleo, niveles de ingreso y de gastos de los hogares del departamento y su capital, de manera que sirva de marco de referencia del estudio que estará focalizado en el área de influencia del proyecto.

b. El Contexto Sectorial

Para situar el emprendimiento que se propone en el sector de grandes superficies comerciales, se estudiará las tendencias que actualmente presenta el fenómeno del supermercadismo.

c. Definición del Área de Influencia del Proyecto

Supone la definición geográfica del área de influencia del nuevo emprendimiento comercial.

d. Estudio de Mercado

A partir de la referida definición de la zona de influencia el análisis del mercado implica:

- Quantificar el número y el poder adquisitivo de los hogares y consumidores de dicha zona.
- Describir el comportamiento actual de compra de los consumidores en los rubros del proyecto.
- Proyectar la evolución del público objetivo.
- Evaluar el posible grado de aceptación o rechazo que pueda tener la nueva propuesta comercial en el público objetivo.
- Tratar de determinar en que medida están dispuestos a variar sus hábitos actuales de compra frente al surgimiento del proyecto.

✓

e. Estudio de Impacto sobre los Comercios Actuales

Este estudio implica:

- Describir el alcance del proyecto propuesto en términos de rubros de venta, precios, inversión, facturación proyectada, empleo, etc.
- Tener el relevamiento y la descripción de la oferta actual de los comercios establecidos que competirán con el nuevo emprendimiento en términos de número, empleo, niveles de precios y eventualmente facturación, así como también las ventajas competitivas que poseen.
- A través de la técnica de escenarios medir el posible impacto para la permanencia del comercio actual, a partir de las características del proyecto propuesto y del comercio establecido, conjuntamente con el estudio de mercado efectuado.

f. Estudio del Efecto Neto del Emprendimiento sobre el Empleo

Basado en los resultados obtenidos en el apartado precedente se desarrollará el impacto sobre el empleo que supone el proyecto, como también de otras variables complementarias como ser inversión, finanzas municipales, tránsito, etc.

3. CONTRAPARTE

Se requiere la definición de un interlocutor válido representativo de la I.M.L. con capacidad para: i) brindar información estadística; ii) efectuar consultas ante distintas reparticiones de la misma; iii) solicitar eventualmente información adicional a la firma promotora del proyecto Polakof & Cia. S.A.

4. EQUIPO DE TRABAJO

El trabajo sería desarrollado bajo la coordinación de la Cátedra de Preparación y Evaluación de Proyectos de la Facultad de Ciencias Económicas y de Administración.

5. PLAZO

A partir de la fecha de la firma del presente, se estima la realización del trabajo en un plazo de tres meses.

6. COSTO Y FORMA DE PAGO

El costo del estudio asciende a U\$S 6.100 (Dólares americanos seis mil cien).

El pago se hará en 6 cuotas. La 1er. Cuota ascenderá a U\$S 1.100 (Dólares americanos un mil cien) la que deberá ser paga dentro de los 10 días de firmado el presente Convenio. El restante de las cuotas se hará en 5 (cinco) cuotas mensuales y sucesivas de U\$S 1.000 (dólares americanos un mil) cada una; la primera a partir de los treinta días del pago de la entrega inicial.-

7. AUTORIZACIÓN DE USO ACADÉMICO

La I.M.L. autoriza a la FCEyA, a utilizar total o parcialmente con fines académicos, los resultados de los estudios realizados por el equipo universitario, siempre que los mismos no se refieran a información considerada confidencial o de uso restringido por la I.M.L.

8. DOMICILIOS ESPECIALES

Las partes fijan como domicilios especiales a todos los efectos a que pudiera dar lugar el presente, en los indicados como suyos ut-supra, y acuerdan plena validez a las notificaciones por telegrama colacionado.

Y PARA CONSTANCIA, se otorgan y firman tres ejemplares de su mismo tenor en el lugar y fecha indicados



Dr. Rodrigo Arocena Linn
Rector
UdelaR



Esc. Herman Vergara Olazábal
Intendente
I.M.LAVALLEJA



Cr. Walter Rossi Bayardo
Decano
FCEyA



Dr. Esc. Oscar Ximénez Ramos
Secretario General
I.M.LAVALLEJA