

CONVENIO ESPECÍFICO

En la ciudad de Montevideo, el día 09 de 09 de 2025, entre **POR UNA PARTE.-** El Fideicomiso de Administración del Mercado Agrícola de Montevideo (en adelante "Famam") RUT 21 683775 0015 representado en este acto por la Cra. Beatriz Moratorio, según régimen de firmas establecido por Directorio de la Corporación Nacional para el Desarrollo, C.I. N° 1.583.844-2 y su fideicomitente la Intendencia de Montevideo (en adelante IdeM), RUT 211763350018, representada en este acto por el Cr. Camilo Benítez, C.I N° 4.186.747-5, en su calidad de director del departamento de Desarrollo Económico con domicilios en José L. Terra 2220 y Avda. 18 de Julio N° 1360 de esta ciudad respectivamente y **POR OTRA PARTE.-** La Fundación Julio Ricaldoni (en adelante "la Fundación" o "FJR"), RUT 214913090010, representada en ese acto por el Ing. Pablo Ezzatti , C.I N° 3.196.065-3 en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, con domicilio en la calle Benito Nardone 2270 de esta ciudad, que se regirá por las siguientes estipulaciones:

Primero: Antecedentes

1) Con fecha 13 de julio de 2011 la Intendencia de Montevideo (IdeM) y la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) celebraron un convenio por el cual constituyeron un Fideicomiso de Administración para la gestión del Mercado Agrícola de Montevideo (FAMAM), modificado con posterioridad el 30 de diciembre de 2015. Dicha gestión supone la realización de todos los actos de inversión, administración, contratación y/o disposición, de acuerdo a instrucciones expresamente dadas por la Fideicomitente (IdeM). El fiduciario compareciente, actúa en este acto, en representación del Fideicomiso contratante, estrictamente dentro del mandato fiduciario contenido en el contrato de Fideicomiso respectivo, y al amparo de lo dispuesto por la Ley 17.703, bajo precisas instrucciones del Fideicomitente.

2) La Fundación Julio Ricaldoni es una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, creada el 11 de junio de 2001 por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República, con el objeto de impulsar el aporte de la Facultad con su entorno, en especial con el sistema productivo, a los efectos de contribuir al desarrollo social y económico del país, mejorar permanentemente la calidad de la ingeniería, su enseñanza e investigación.

3) Desde el año 2004, la Fundación Julio Ricaldoni tiene firmado un convenio de cooperación con la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República con el objeto de apoyarse mutuamente en la formulación, planeamiento, ejecución y administración de proyectos en áreas de interés común. Y más recientemente, en el año 2015, la Fundación Julio Ricaldoni y la Universidad de la República suscribieron un nuevo convenio marco de cooperación y un convenio específico que

amplían el objeto de la colaboración y profundizan los mecanismos para su ejecución práctica.

4) Dicho convenio habilita también la participación de docentes y estudiantes de la Facultad de Ingeniería, en particular del Instituto de Ingeniería Mecánica y Producción Industrial (en adelante "IIMPI") y del Laboratorio de Energía Solar del Instituto de Física (en adelante "LES-IFFI"), para la realización de las actividades previstas en el presente Convenio.

5) El Famam tiene interés en evaluar el desempeño térmico del edificio del Mercado Agrícola de Montevideo, para lo cual requiere de la cooperación de técnicos de la Fing-UDELAR, lo que motiva la suscripción del presente convenio.

Segundo: Objeto

La Fundación Julio Ricaldoni se compromete a realizar para el Famam una evaluación del desempeño térmico del edificio del Mercado Agrícola de Montevideo (MAM), y elaborar una propuesta de líneas de acción para mejorar el confort térmico en el edificio central.

Tercero: Alcance, actividades y entregables

El alcance implica la realización de un diagnóstico de la situación para detectar las causas que afectan la climatización del MAM, en especial las elevadas temperaturas que se registran en su interior, mediante un relevamiento de las instalaciones para estimar las cargas térmicas del edificio y el análisis de las medidas de temperatura y humedad existentes, así como la revisión del proyecto del sistema acondicionamiento de aire existente y el relevamiento de su operación.

Las actividades se dividirán en 4 etapas que se describen a continuación:

Etapa 1: Relevamiento edificio y de instalaciones (2 meses contados a partir de la entrega de la información solicitada en el numeral 2.2 de la cláusula cuarta). A partir de los planos se realizará un relevamiento edificio, con especial énfasis en los materiales utilizados, superficies vidriadas, aberturas, volúmenes y orientaciones. Se relevará también el sistema de acondicionamiento de aire actual (layout y capacidad). Se identificarán las principales cargas térmicas interiores:

- Relevamiento detallado de equipos, luminarias.
- Determinación de niveles de ocupación (número de personas dentro del MAM).
- Otros ítems (como por ejemplo cocinas).

Etapa 2: Mediciones y análisis de datos (2 meses contados a partir de la entrega de la información solicitada en el numeral 2.2 de la cláusula cuarta). En paralelo a la Etapa 1 se procesarán las mediciones de temperatura y humedad ya realizadas por el MAM, para identificar períodos de

disconfort térmico. Adicionalmente, de entenderse necesario, se realizarán campañas de medición extra de temperatura y humedad relativa en puntos estratégicos en coordinación con el MAM. Mediciones en chillers, mediciones de consumos en algunos equipos.

Etapa 3: Estimación de cargas térmicas (2 meses contados a partir de la finalización de las etapas 1 y 2). A partir de la información recabada y analizada en las etapas 1 y 2 se estimará las cargas térmicas totales, determinando la carga nominal y condiciones puntuales en las cuales la carga puede ser máxima. Para la estimación de los flujos de calor a través de la envolvente se utilizará el software EnergyPlus a partir de la geometría y materialidad.

Etapa 4: Propuestas de líneas de acción (2 meses contados a partir de la finalización de la etapa 3). En base al análisis realizado se propondrán líneas de acción para evitar las situaciones críticas de disconfort térmico respetando niveles mínimos de ventilación. Se priorizará la proyección de estrategias pasivas de acondicionamiento térmico, como la ventilación natural, así como ajustes y estrategias de uso del sistema actual de acondicionamiento térmico, cambios de hábitos o ajustes en instalaciones que generan cargas térmicas significativas. De entenderse necesario se realizarán propuestas de rediseño del sistema de acondicionamiento térmico, que incluyan descripción y aspectos que cada propuesta apunte a solucionar. El diseño detallado de cada propuesta (planos, selección de equipos, etc) exceden el alcance del presente convenio.

Durante el desarrollo de las etapas 3 y 4, se irán compartiendo las observaciones que puedan resultar en un insumo para iniciar procesos internos.

El Entregable será un único informe que incluirá un detalle de los resultados obtenidos en las cuatro etapas y que será presentado en el mes 6. La conclusión final permitirá a la IdeM-DE y al equipo del MAM tener un camino para mejorar las condiciones de confort térmico en el edificio, que podría requerir un diseño detallado de modificaciones para la instalación

Dicho informe será enviado por el equipo de Fing al Responsable Técnico designado por IdeM-DE con copia a la FJR.

El Responsable por parte de la IdeM-DE, dispondrá de un plazo no mayor a 15 (quince) días corridos contados desde la recepción de dicho entregable para considerar su aprobación o presentar observaciones. En caso de no manifestarse dentro del plazo establecido, se entenderá que el informe fue aprobado sin observaciones.

No obstante lo dicho en cuanto al único informe entregable, si existen indicios claros de medidas que sean convenientes ir poniendo en práctica, las mismas serán comunicadas a IdeM-DE para su implementación.

Cuarto: Obligaciones de las partes

1) Obligaciones de la Fundación Ricaldoni.-

1.1.) Viabilizar la participación de un equipo técnico del IIMPI y LES-IFFI de la Facultad de Ingeniería para el cumplimiento del objeto de este Convenio Específico.

1.2) Elaborar y entregar el informe detallado en la cláusula tercera, de acuerdo con los plazos allí establecidos.

1.3) Habilitar el uso de las instalaciones del IIMPI y LES-IFFI (Facultad de Ingeniería) para el desarrollo de las actividades a desarrollarse en el marco del presente convenio.

1.4) Participar de forma activa, por intermedio de sus representantes, en las reuniones necesarias para el cumplimiento de los fines asignados en el presente convenio.

1.5) Gestionar y administrar los fondos recibidos de Famam.

1.6.) Presentar a Faman los informes de revisión limitada de cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 77 aprobada en sesión de fecha 29 de diciembre de 1999 por el Tribunal de Cuentas de la República, de acuerdo a lo establecido por Resolución N° 2554/14 de fecha 23 de junio del 2014 de la IdeM, que recoge la obligatoriedad establecida en el Pronunciamiento N° 20 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay aprobado por Resolución N° 4401/13 de fecha 30 de setiembre del año 2013 de la IdeM para todas las Rendiciones de Cuentas que se presenten ante la Intendencia por las instituciones y/o organizaciones que vayan a suscribir convenios de cualquier tipo.

1.7) Designar a la **Ing. Ana Urquila** y al **Dr. Italo Bove**, como co-responsables técnicos del presente Convenio, y de coordinar, supervisar y realizar el seguimiento de todas las actividades que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del presente convenio, así como también solicitar y definir cualquier otro requerimiento o información que fuere necesario.

2) Obligaciones de la IdeM-FAMAM

2.1.) Poner a disposición técnicos del Famam para trabajar junto con los equipos técnicos de la FJR, para el desarrollo de las actividades del convenio de acuerdo a lo establecido de la cláusula tercero alcance.

2.2) Proveer el acceso a la información de base necesaria, en tiempo y forma según el siguiente detalle:

- Mediciones existentes de temperatura y humedad relativa en distintos puntos del edificio.
- Mediciones existentes de caudales de aire inyectados por las manejadoras y temperaturas de inyección.
- Conteo de personas
- Consumos de energéticos históricos de los 2 últimos años, incluye áreas comunes.
- Consumo eléctrico del 100% de los locales en los últimos dos meses, y al menos el 50% de los locales el histórico de 12 meses.
- Consumo de gas natural declarado por los operadores.
- Consumo de leña declarado por los operadores.
- Consumo de glp declarado por los operadores.
- Planos de arquitectura del edificio (en AutoCad) e información de materialidad de la envolvente
- Documentación disponible del sistema de acondicionamiento de aire instalado, informes y relevamientos realizados.

En caso de no recibir la información en tiempo y forma a juicio del equipo de IIMPI y LES-IFFI, los plazos establecidos en las diferentes etapas se prorrogarán automáticamente en la misma proporción de dicha demora.

2.3) Designar, en un plazo de 7 días hábiles contados a partir de la firma de este Convenio, un responsable técnico del presente Convenio, y de coordinar, supervisar y realizar el seguimiento de todas las actividades que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del presente convenio, y para la aprobación del entregable final.

2.4) En caso que corresponda, brindar apoyo logístico y facilitar accesos a las instalaciones o predios que así lo requieran y sean objeto de estudio del presente Convenio.

Sexto: Plazo y Vigencia

Este convenio comenzará a regir a partir de la fecha del primer desembolso y tendrá un plazo de vigencia por 12 meses, salvo que cualquiera de las partes notifique por escrito su intención de no renovar con una antelación mínima de 30 días antes de la fecha de término del convenio en vigor, no pudiendo exceder nunca el plazo de vigencia del convenio marco mencionado en la cláusula de Antecedentes.

Séptimo: Monto y administración

1) A los efectos de viabilizar el cumplimiento del presente convenio, Famam se obliga a transferir a la Fundación Ricaldoni la suma total de \$ 820.000 (pesos uruguayos ochocientos veinte mil) para la ejecución de las actividades previstas en el marco del convenio, así como los gastos de administración correspondientes al presente acuerdo.

2) El pago se realizará de acuerdo al siguiente cronograma: la primer transferencia del 50% (cincuenta por ciento) del total del convenio con la suscripción de este convenio; la segunda transferencia equivalente al 25% (veinticinco por ciento), una vez que se haya ejecutado el 35 % (treinta y cinco por ciento) de los fondos recibidos y el saldo del 25% (veinticinco por ciento) una vez aprobado el informe.

Cada pago a la Fundación se realizará mediante transferencia o depósito bancario, en el Banco República, Cuenta Corriente en pesos número 1561059-00002, a nombre de la Fundación Julio Ricaldoni. La constancia de depósito será considerada suficiente recibo de pago.

3) La administración del convenio en todos sus aspectos económico financieros estará a cargo de la Fundación. Toda la documentación de gastos que se emita como consecuencia de la ejecución del presente acuerdo será realizada con referencia al convenio. La ejecución de actividades dentro del convenio implica gastos de administración por parte de la Fundación, que devengará del monto un 10 % (diez por ciento) del importe que efectivamente se ejecute en cada período, quedando autorizada a retener estos importes de las sumas transferidas por Famam. La Fundación realizará las respectivas rendiciones de gastos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 114, siguientes y 138 del "TOCAF" (Ordenanza N°77 del Tribunal de Cuentas).

Ochavo: Acuerdos complementarios

Este convenio podrá ser modificado y/o ampliado de conformidad entre ambas partes por acuerdos complementarios.

Noveno: Cesión

Las partes acuerdan que los derechos y obligaciones derivados de este convenio no podrán ser cedidos a terceros/as salvo que medie acuerdo previo por escrito, salvo la cesión por parte de la FJR en relación a la participación de técnicos/as o investigadores dependientes de Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República.

Décimo: Rescisión

D) El incumplimiento de todas o cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes, dará lugar al inicio, previa constatación, de los trámites tendientes a la rescisión de este convenio por la parte

cumplidora. Se considerará que se ha incurrido en incumplimiento que amerite la rescisión cuando, notificada por escrito de su constatación, la parte incumplidora no lo rectificara a satisfacción de la otra parte dentro del plazo de 10 (diez) días siguientes, salvo que la conducta verificada implique una acción u omisión no susceptible de rectificación. En caso de incumplimiento de alguna de las partes serán de aplicación las normas que regulan la sustanciación del procedimiento administrativo en la IdeM, que la FJR declara conocer y aceptar. **II)** La parte incumplidora deberá responder frente a la otra parte y frente a los terceros involucrados en la operativa, por los daños y perjuicios que su incumplimiento irrogare. **III)** En caso de rescisión por incumplimiento de las obligaciones contraídas por la Fundación, Famam podrá suspender el pago de las partidas que aún no se hayan pagado y la Fundación deberá devolver el saldo no ejecutado de los fondos recibidos, en un plazo de 60 días hábiles a partir de la constitución en mora. **IV)** La rescisión del convenio no afectará los programas y actividades en curso de ejecución, ni el desarrollo de las acciones que ya se hubieran acordado, las cuales continuarán hasta su total conclusión.

Décimo primero: Mora automática

La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas se producirá de pleno derecho y por el solo vencimiento de los términos fijados o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

Décimo tercero: Declaraciones

Las partes declaran que:

- 1) Confidencialidad: Cada una de las partes se compromete a no difundir bajo ningún concepto las informaciones científicas, técnicas o de cualquier especie, pertenecientes a la otra parte, y de las que haya tenido conocimiento como consecuencia del desarrollo de los trabajos objeto del presente convenio, siempre que esa información no sea de dominio público. Particularmente, durante el desarrollo de los trabajos que impliquen la presencia de técnicos asignados por la Fundación Julio Ricaldoni, éstos deberán mantener los niveles de reserva y confidencialidad que se acuerden en cada caso, no pudiendo divulgar información de trabajo ni su contenido, sin el consentimiento expreso de la IdM.
- 2) Derechos de uso: Tanto IdeM- Famam como la FJR y la FING, podrán hacer uso interno de los resultados derivados de la ejecución de este convenio, siempre que estos no refieran a aspectos que no se consideren de uso restringido, confidencial o reservado. La IdeM - Famam autoriza a FING para que en cumplimiento de sus fines (docencia, investigación y extensión) utilice los resultados obtenidos del presente Convenio, siempre que estos no refieran a aspectos que no se consideren de uso restringido, confidencial o reservado.

3) Publicación de Resultados: Si una de las partes desea utilizar los resultados parciales o finales, en parte o en su totalidad, para sus procesos internos, para otras investigaciones o para su publicación como artículo, conferencia, etc., deberá mencionar que estos resultados fueron obtenidos a partir de un convenio celebrado entre las partes con la participación de investigadores pertenecientes a la Facultad de Ingeniería (UDELAR) en el caso que correspondiera.

4) Propiedad Intelectual: Las partes acuerdan que cada una de ellas conservará la titularidad de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos anteriores a este Convenio. A su vez, acuerdan que los eventuales derechos de propiedad intelectual sobre los resultados a que se arribe en la ejecución de actividades y proyectos donde participe la Facultad de Ingeniería, y su posible protección por medio de instrumentos de protección de derechos de propiedad intelectual, será objeto de un nuevo convenio específico entre la IdeM- Famam y la Universidad de la República. Se deja expresa constancia que en relación a la parte que eventualmente pudiere corresponder a la Universidad de la República rige lo dispuesto por la Ordenanza de los Derechos de la Propiedad Intelectual aprobada por el Consejo Directivo Central con fecha 8 de marzo de 1994 y sus modificativas.

5) Datos personales: La FJR consiente expresamente que Famam dé tratamiento a sus datos personales, según lo dispuesto por la Ley N° 18.331 del 11 de agosto de 2008 (Ley de Protección de Datos Personales y Acción de Habeas Data), por los Decretos N° 664/008 del 22 de diciembre de 2008 y N° 414/009 del 31 de agosto de 2009, demás normas concordantes y modificativas.

6) Actividad ilícita: La FJR declara no encontrarse vinculada, ni directa ni indirectamente a ninguna actividad ilícita, particularmente de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo.

7) Ausencia de responsabilidad laboral: Queda entendido y expresamente aclarado que por el presente no se constituye ninguna relación laboral o de subordinación entre la FJR, las personas que trabajan con ella o a su cargo y Famam, ya que la primera actuará por su propia cuenta, en calidad de independiente, siendo de su cargo los aportes que correspondan pagar por su actividad a cualquier institución de previsión social y los tributos que graven actualmente o en el futuro dicha actividad o el ingreso que en razón de la misma obtiene la Fundación, y que Famam, en el marco descrito precedentemente, deberá pagar única y exclusivamente, el precio establecido en la cláusula "Séptimo: monto y administración" del presente contrato.

Décimo cuarto: Interlocutores.

Se designarán como interlocutores en todo lo relativo a la aplicación del presente o que se implementen en lo sucesivo, un/a titular y un/a alterno/a que serán comunicados formalmente por cada una de las partes en un plazo no mayor a 7 (siete) días de la firma del convenio.

Décimo quinto: Domicilios Especiales

Las partes constituyen como domicilios especiales a todos los efectos derivados de este contrato en los indicados como suyos en la comparecencia. Las partes podrán modificar el domicilio especial, siempre que lo comuniquen a la otra parte, con una antelación mínima de treinta días hábiles

Décimo sexto: Comunicaciones Las partes acuerdan la validez y eficacia de las comunicaciones, notificaciones o intimaciones efectuadas a los domicilios especiales, por medio de telegrama colacionado o cualquier otro medio fehaciente y auténtico.

Décimo séptimo: Responsabilidad

La Fundación asume la totalidad de las responsabilidades que en virtud del cumplimiento de este contrato pudieran generarse con organismos estatales o con terceros, respecto de los cuales la IdeM es por completo ajena y se obliga a indemnizar en caso de daños materiales o personales causados a funcionarios de la IdeM o a terceros, cuando se constatare su responsabilidad por acción, omisión o negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, Famam será mantenido indemne por parte de la FJR en caso de que presente alguna reclamación, procedimiento o demanda en contra de dicho Fideicomiso o de la IdeM en virtud de cualquiera de los actos realizados directa o indirectamente con relación al presente contrato, y se mantendrá vigente hasta el cumplimiento de los plazos legales que rigen para efectuar dichos reclamos, procedimientos o demandas.

Décimo octavo: Compromiso anticorrupción. Terminación anticipada.

1. Las partes se comprometen a observar y aplicar, de acuerdo a la normativa vigente, los más altos niveles éticos y estándares de transparencia en la ejecución del presente Convenio, obligándose a obrar de tal manera que no se incurra en ningún tipo de acto de corrupción o conjunción de intereses público y privado.
2. Cada una de las partes se obliga a mantener informada a la otra parte de cualquier situación que pueda percibirse o denotar un evento de corrupción o cualquier otra actividad que implique violación de la presente cláusula.
3. Frente a cualquier evento o actividad que, a juicio razonable, pueda considerarse como práctica corrupta llevada adelante por cualquiera de las partes, la otra parte estará facultada de manera unilateral e inmediata a terminar el contrato, lo que no dará lugar a reclamación, indemnización o reintegro alguno a la parte incumplidora.

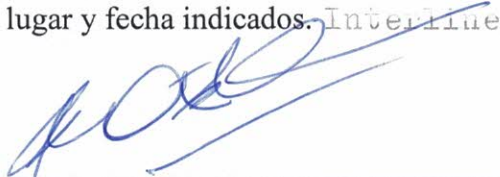
Decimo noveno: Representación

La FJR acredita la representación invocada mediante certificado notarial otorgado el 18 de agosto de 2025, por la Escribano/a Mariela Cxoby


Famam acredita la representación invocada mediante certificado notarial expedido el 11 de agosto de 2025, por la Escribana/a Maria Laura Britos.

La IdeM acredita la representación con Resolución 2794/25 de designación de cargos.

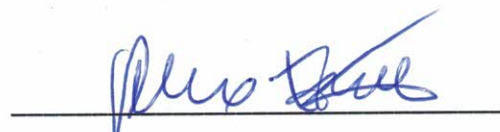
Para constancia, las partes suscriben el presente convenio en tres ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados. Interlineado : Agosto. VADE



Gra. Beatriz Moratorio
CND Agente Fiduciario



Cr. Camilo Benítez
Director del departamento de Desarrollo Económico IdeM



Ing. Pablo Ezzatti
Presidente del Consejo de Administración FJR