



Ministerio
de Turismo

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO INTERNACIONAL A PRESENTACIÓN DE EXPRESIONES DE INTERES BAJO EL REGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA LEY No. 17.555 PARA LA CONCESIÓN Y EXPLOTACION DE UN HOTEL Y CASINO PRIVADO EN LA COSTA OCEANICA DE ROCHA.

Artículo 1° - ANTECEDENTES: La costa oceánica del departamento de Rocha es una de las zonas de mayor valor natural del país, es decir, posee una elevada naturalidad y biodiversidad que compone una unidad biogeográfica de gran significación nacional. La selección de un lugar para la construcción y explotación de un hotel, deberá considerar la distribución y calidad de los recursos naturales existentes y el valor estético del entorno.

Artículo 2° - OBJETO DEL LLAMADO: El Ministerio de Turismo llama a expresiones de interés bajo el régimen de Iniciativa Privada establecido en los artículos 19 y 20 la Ley No. 17.555 y decreto reglamentario No. 442/2002 a inversores dispuestos a obtener la concesión de la explotación de un hotel de alta categoría con casino privado a construirse en la faja costera del departamento de Rocha comprendida entre las zonas de La Paloma y Chuy.

Las ofertas estarán con exclusividad a los límites geográficos de la zona descripta y los predios deberán contar con acceso desde rutas nacionales o con acceso por caminos vecinales.

La explotación del casino sólo podrá comenzar una vez que haya sido terminada completamente la construcción del hotel.

A efectos de contemplar la factibilidad y rentabilidad de la inversión, se podrán proponer modelos de explotación que incluyan otros servicios y/o desarrollos inmobiliarios.

Se podrá proponer que la construcción del hotel casino sea en un bien público.

Artículo 3° - Los interesados que comparezcan, presentarán una descripción de su idea, en la cual se expliciten en líneas generales los siguientes elementos:

- I. Nombre del proyecto.
- II. Ubicación geográfica, área de influencia.
- III. Terreno, propiedad y eventual necesidad de explotación.
- IV. Descripción de las obras.
- V. Descripción de los servicios a brindar.
- VI. Inversión estimada.
- VII. Ingresos, costos de operación y mantenimiento estimados.
- VIII. Análisis financiero a nivel de perfil.
- IX. Aportes de bienes o servicios requeridos del Estado o terceros para la ejecución de las obras, si el proponente lo considera necesario.

Artículo 4° - ANTECEDENTES DE LOS PARTICIPANTES: Los participantes podrán presentar los antecedentes y documentos que estimen convenientes.

Artículo 5° - CARTA DE PRESENTACIÓN: El interesado deberá presentar además, una carta con la siguiente información:

- I. Nombre de la persona, empresa o consorcio participante, constituido o en formación, actividad, profesión y domicilio real.
- II. Domicilio especial constituido en la ciudad de Montevideo y dirección de correo electrónico donde las notificaciones serán válidas a todos los efectos, hasta que el interesado denuncie uno nuevo.

- III. Declaración jurada referida a la exactitud y veracidad de los antecedentes, documentos e información contenidos en la presentación.
- IV. Aceptación de la legislación y de los Tribunales de la República Oriental del Uruguay, para todos los asuntos que deriven de este llamado.
- V. Declaración de conocimiento y aceptación de los términos de este Pliego y de las normas que regulan este llamado.
- VI. Nombre, dirección y firma del representante legal que actuará en nombre de la persona, empresa o consorcio participante, con la acreditación del poder que le ha sido otorgado, legalizado, protocolizado y traducido si correspondiera.
- VII. Documentación que acredite que quien se presenta en nombre de una persona, empresa o consorcio está autorizado para actuar en su representación.

Artículo 6° - LA PROPUESTA.

6.1 Contiene la información básica sobre de la idea del proyecto a un nivel de perfil y un estudio de pre-factibilidad técnica y económica del proyecto, una descripción de la concesión y sus características, requerimientos de servicios, obras adicionales, etc.

6.2 El proponente deberá tener en cuenta los requisitos de protección del medio ambiente exigidos en la Ley N° 18.803 y demás normas establecidas por el Poder Ejecutivo y el Gobierno Departamental de Rocha.

6.3 La propuesta deberá incluir esencialmente, sin perjuicio de la descripción formal general requerida en el art. 3, lo siguiente:

- I. Un estudio de pre-factibilidad técnica y económica del proyecto incluyendo sus características y costos públicos y privados.
- II. Descripción de la futura Concesión, de sus actividades, áreas, sectores y estructuras que serán ocupadas por el futuro concesionario.

- III. Un croquis con el desarrollo propuesto para la obra y/o anteproyecto del mismo.
- IV. Requerimientos de obras y servicios, actividades e inversiones adicionales a ser realizadas por el Estado o por particulares, si es que el proponente estima que fueran necesarias.
- V. Expresar si es intención del interesado utilizar servicios o bienes de Estado, muebles o inmuebles, y en que medida.
- VI. Consideraciones sobre el eventual Impacto Ambiental que cause la obra teniendo en cuenta metodologías aprobadas por el Ministerio de Ambiente.
- VII. Plazo de la concesión y el precio o canon de la misma expresado por año.
- VIII. Se deberá acreditar en forma imprescindible el vínculo del inmueble asiento de la inversión.
- IX. Otros antecedentes, documentación o aspectos que a juicio del proponente contribuyan a clarificar la propuesta, pero sin omitir ninguna de las exigencias esenciales requeridas.

Artículo 7° - CONSULTAS Y ACLARACIONES.

7.1 Los interesados podrán dirigir sus consultas y los pedidos de aclaración que consideren necesarios respecto a lo establecido, por escrito, dirigido al Ministerio de Turismo, División Administración con una anticipación no menor a 15 días de la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

Artículo 8° - IDIOMA.

8.1 La documentación e información requerida en este reglamento, deberá presentarse en idioma español. La documentación que acredite la personería jurídica de la empresa, cuando no estuviera expresada en idioma español, deberá ir acordada de su traducción. En caso de discordancia valdrá el documento redactado en idioma español.

8.2 Se autorizan como excepciones a lo establecido en la cláusula precedente la información técnica, antecedentes empresariales, justificativos de experiencia y curriculum vitae, con cargo a su futura

traducción por el proponente, si la Comisión Asesora y de Consulta lo estimare necesario o conveniente.

Artículo 9° - REQUISITOS FORMALES DE PRESENTACIÓN.

9.1 La presentación se hará por escrito, en original, con tres copias, deberá contener un índice y las hojas deberán estar foliadas. Si existieran diferencias entre el original y las copias, se estará a lo que expresase el primero.

9.2 Todas las piezas de la presentación deberán incluirse en un paquete o sobre cerrado con una leyenda visible, en la que conste el nombre y domicilio del participante y la referencia a "PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO INTERNACIONAL A PRESENTACIÓN DE EXPRESIONES DE INTERES BAJO EL REGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA PARA LA CONCESIÓN Y EXPLOTACION DE UN HOTEL Y CASINO PRIVADO EN LA COSTA OCEANICA DE ROCHA"

Artículo 10° - RECEPCIÓN Y APERTURA.

10.1 La presentación de las propuestas se realizará personalmente, contra recibo del Ministerio de Turismo, División Administración, hasta las **16.00 hs. del día 12 mayo del 2021.**

10.2 El acto de apertura del paquete o sobre cerrado que contiene la presentación (art. 9.2), se efectuará con citación del interesado respectivo, ante los funcionarios que se designen y se dejará constancia circunstanciada de las propuestas motivo del procedimiento, del nombre de cada participante, de su asistencia, del cumplimiento de los requisitos formales y de las aclaraciones o salvedades que deseen hacer los interesados.

Artículo 11° - COMISION ASESORA: Las ofertas de expresión de interés serán analizadas por una Comisión Asesora, que en un plazo de hasta 90 días contados a partir de la fecha de apertura de las expresiones de interés, dictaminará si se han presentado ofertas serias y viables que habiliten un llamado a Licitación Pública.

Quienes obtuvieren un dictamen favorable en el presente llamado, ya sea que se presentare al procedimiento competitivo solo o integrado a un consorcio o sociedad, tendrá como única compensación el derecho a

beneficiarse con un porcentaje del 5% (cinco por ciento) sobre el valor ofertado, que deberá ser precisado en el pliego de condiciones particulares.

Artículo 12° - GASTOS: Todos los gastos que por cualquier concepto incurra el interesado como consecuencia de su participación en este proceso y/o con cualquier otro acto vinculado con el mismo, serán de su exclusivo cargo y responsabilidad.