



RioNegro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS

Desarrollo de Proyecto de Turismo
Termal Integral en Balneario Las
Cañas



LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE TURISMO TERMAL INTEGRAL EN BALNEARIO LAS CAÑAS

Antecedentes – Descripción del Proyecto

La Intendencia Departamental de Río Negro (en adelante, "la IDRN") es propietaria de un bien inmueble (Padrón N° 5005) de 28,7 hectáreas, frente al Río Uruguay, dotado de un monte nativo y atractivos naturales diversos. Esta localización se encuentra aledaña al Balneario Las Cañas y a 7 km de la Ciudad de Fray Bentos, sitio de gran afluencia turística local e internacional durante varios meses del año. También dista 5 km del Museo de la Revolución Industrial Fray Bentos, declarado por la UNESCO, Patrimonio de la Humanidad en el año 2015.

Es en base a lo antedicho que se ha definido desarrollar un proyecto de turismo termal integral, donde se pueda disfrutar de la naturaleza, los paisajes, las actividades deportivas, náuticas y de esparcimiento por los senderos del bosque.

Específicamente, se proyecta la instalación de un complejo hotelero¹ y un parque de acceso público con piscinas termalizadas², este último en una porción cedida en comodato del padrón 5003. Parte del padrón 5005 se destina a un fraccionamiento y posterior comercialización de entre 63 a 73 lotes (las zonas pueden verse en el plano adjunto en el ANEXO I: Planta General de Implantación), con destino residencial, para expandir la zona urbanizada del Balneario.

Es importante aclarar que esta es una alternativa posible que se plantea, teniendo como base los parámetros establecidos en el Anexo III: Proyecto Termalismo Las Cañas que surge del Estudio de Pre factibilidad.

Para acceder a los documentos del Proyecto Termalismo Las Cañas que surge del Estudio de Pre factibilidad y los trabajos realizados en las consultorías vinculadas al Proyecto tendrán que abonar un costo de U\$S 1.000 (dólares estadounidenses un mil) el cual deberá abonarse mediante depósito bancario en el Banco de la República Oriental del Uruguay, cuenta corriente en pesos uruguayos N° 001535259 – 00089, por el importe y moneda publicados en el llamado en el Portal WEB la I.R.N. (Intendencia de Río Negro) www.rionegro.gub.uy/licitaciones

El comprobante del referido depósito deberá contener la suficiente información que permita acreditar la adquisición de dichos documentos (ej. LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE

¹ Es de interés de la IDRN que el Complejo Hotelero cuente con características y facilidades propias de un Hotel 4 Estrellas, 40 habitaciones y aguas termalizadas en sus piscinas.

² Es de interés de la IDRN que el Parque de Acceso Público con Piscinas Termalizadas cuente con una piscina de aproximadamente 200 m2 y dos piscinas de aproximadamente 50 m2 cada una.

TURISMO TERMAL INTEGRAL EN BALNEARIO LAS CAÑAS) ó en ABITAB o REDPAGOS previa solicitud de código en oficina de licitaciones. Se aclara que el mencionado código tiene una validez de 24 horas para ser utilizado, de lo contrario deberán solicitar uno nuevo.

La solicitud de código para pago de documentación se realiza enviando un mail a licitaciones@rionegro.gub.uy con los datos de la empresa (RUT, dirección, teléfono de contacto).

En dicho caso, es obligación del adquirente comunicar inmediatamente a la Unidad de Licitaciones a través de su correo electrónico licitaciones@rionegro.gub.uy la compra del mismo adjuntando copia de la constancia en su poder (recibo, ticket de depósito bancario, etc.) y todos los datos de la Empresa (nombre, R.U.T., teléfono de contacto, correo electrónico) para ser considerado en todas las comunicaciones que ésta realice para los casos de aclaraciones, prórrogas, etc.

La documentación a brindar es la siguiente:

FONADEP SdP URU/16/002-06 "Prospección de Aguas Subterráneas y Plan de Negocio para Centro Termal en Las Cañas"

1. Documento: Geo Ambiente

Actualización de noviembre de 2021, del trabajo elaborado en 2018 en el marco de FONADEP SdP URU/16/002-20 "Consultoría para Emprendimiento Turístico en Padrón 5005 de Las Cañas – Intendencia Departamental de Río Negro"

2. Proyecto Termalismo Las Cañas - Noviembre 2021

Anexo I: Planta General – Implantación

Anexo II: Planta General – Red de Servicios.

Anexo III: Proyecto de Inversion – Noviembre 2021

Anexo IV: Estudio de Pre Factibilidad – Noviembre 2021

3. Comunicación del Proyecto y Viabilidad Ambiental de Localización y Certificado de calificación del Proyecto Declaración de Viabilidad Ambiental de Localización

4. Plano Propuesto con ajuste según indicación MA

5. Plano genérico área disponible para fraccionar

Convocatoria

En virtud de lo anterior, la IDRN convoca a las firmas que así lo deseen, a expresar su interés en desarrollar "el Proyecto" descrito anteriormente aceptando variantes al mismo (por ejemplo variantes de áreas atribuidas a

solares, variantes en usos y o prestaciones y demás modificaciones que entiendan pertinente para la concreción del proyecto), a efectos de integrar la lista de eventuales oferentes a los cuales se invitará al procedimiento competitivo a realizarse oportunamente con relación al mismo.

Dichas Expresiones de Interés deberán ser presentadas por las firmas interesadas por intermedio apoderados a tales efectos, en la Unidad de Licitaciones de la IDRN (calle 25 de Mayo N° 3242, esquina 18 de Julio – Fray Bentos), hasta el día Viernes 10 de noviembre de 2023 a las 12.00 horas.

Una Expresión de Interés podrá ser presentada por más de una persona física y/o jurídica.

Visita a los predios

Se establecerá como día de visita el **Viernes 13 de octubre a las 10:00 AM en el Padrón 5005 de Las Cañas.**

En ocasión de efectuarse la visita, cada firma interesada podrá realizar a su costo las verificaciones, determinación de niveles y todas aquellas acciones que entienda pertinente a los efectos del presente Llamado a Expresiones de Interés, previa autorización de la IDRN.

El funcionario que supervise la visita en representación de la IDRN no estará autorizado a evacuar consulta alguna que puedan plantear los técnicos que representen a las firmas interesadas. Las consultas que surjan deberán realizarse por escrito **hasta el día lunes 30 de octubre de 2023**. Esta comunicación deberá realizarse por escrito, al **correo electrónico licitaciones@rionegro.gub.uy**, dentro del horario de funcionamiento de la Oficina de 08 a 14 horas, y serán respondidas por la IDRN por escrito en tiempo y forma al correo electrónico denunciado a estos efectos.-

Formato de las Expresiones de Interés

Cada Expresión de Interés deberá presentarse en sobre cerrado, que deberá estar identificado en su exterior con la siguiente leyenda:

*"Unidad de Licitaciones – Intendencia Departamental de Río Negro
Expresión de Interés Proyecto de Turismo Termal Integral en Las Cañas
[Nombre y domicilio de la firma interesada]"*

Asimismo, deberá presentarse una copia íntegra de la Expresión Interés en soporte digital (DVD, CD o Pendrive).

Cada Expresión de Interés, tanto en soporte físico como digital, deberá redactarse en idioma español. Cualquier material pre-impreso en otro idioma que se incluya deberá estar acompañado de una traducción al español (por

Traductor Público o Traductor Público e Idóneo, en el caso de idiomas respecto de los cuales no existan Traductores Públicos en el país).

Todas las páginas de la Expresión de Interés deberán estar foliadas y firmadas por la/s firma/s interesada/s o su/s representante/s.

Contenido de las Expresiones de Interés

Cada Expresión de Interés deberá contener:

- 1) Carta de presentación de la/s firma/s interesada/s, manifestando su interés en desarrollar el Proyecto e indicación de: razón social, nacionalidad, número de inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) o su equivalente (en caso de empresas extranjeras), domicilio, número de teléfono y fax y correo electrónico de cada firma interesada. Esta carta deberá estar firmada por la/s firma/s interesada/s o su/s representante/s, con certificación notarial de la/s firma/s. En caso de personas jurídicas, el Certificado Notarial de la firma deberá incluir control de la personería y de la vigencia de la representación del firmante de la carta.
- 2) Descripción de la forma en que se propone desarrollar el Proyecto, a nivel del perfil, respetando su objeto (especificado en el apartado “Antecedentes – Descripción del Proyecto”) y considerando, con la debida fundamentación, todos los aspectos relevantes (técnicos, económicos, fiscales, jurídicos, etc.) a los efectos de su viabilidad. En especial, se deberá establecer fundadamente el régimen jurídico bajo el cual la/s firma/s interesadas considera/n más conveniente recibir y explotar el Padrón N° 5005. En caso de proponerse un régimen diferente de posesión y explotación temporaria del Hotel y las Piscinas públicas, deberá indicarse el plazo y las condiciones.

Aclaraciones a las Expresiones de Interés

La IDRN podrá solicitar aclaraciones o información complementaria acerca de las Expresiones de Interés. La solicitud de aclaración se dirigirá por escrito y la respectiva respuesta se efectuará por comunicación escrita a la dirección que indique la IDRN.