



Contacto: Christian D. Gonzalez
Telefono: 787-535-8289
Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674
Email: c.gonzalez.esmeril@gmail.com

MALY BEACH RESORT @ LA CASONA

RFP - VB018 – 2021 - 2022

Vega Baja, PR



TABLA DE CONTENIDO

○ Resumen Ejecutivo	3-4
○ Quiénes somos	5-11
○ Proyectos Trabajados	12-16
○ Vistas Aereas	17
○ Áreas de Acceso Público	24
○ Casona (Fase 1)	44
○ Villas (Fase 2)	57
○ Finanzas-Calendario	67
○ Apéndices	73



RESUMEN EJECUTIVO

Maly Beach Resort @ La Casona es un proyecto de desarrollo híbrido el cuál combina la hotelería, la gastronomía, el servicio y el entretenimiento público. El concepto nace con la visión de crear un espacio acogedor, frente al mar, para el disfrute de tanto los huéspedes como los visitantes locales o extranjeros al pueblo de Vega Baja.

Esta propuesta se ha desarrollado con el propósito de atraer y albergar al público general en un ambiente familiar, promoviendo el desarrollo económico local, logrando que las diferentes áreas de la propiedad sean de provecho y manteniendo el enfoque en maximizar la utilización de la infraestructura existente. Además, el proyecto busca convertirse en uno autosustentable mediante el uso de sistemas solares y otras formas de energía verde para minimizar nuestro impacto al medioambiente.

Al finalizar todas las fases propuestas, la propiedad contará con un parador (cuartos y villas individuales), centro de actividades con vista al mar, restaurante de comida fina con vista al mar, casino (de ser permissible por ley), barra con terraza "rooftop" abierta al balneario, área de negocios pequeños al detal, estacionamiento multipisos y varias áreas de merodeo para el público general. La inversión para el proyecto es de fuente privada y los fondos están disponibles para transferencia una vez el proyecto sea otorgado.

RESUMEN EJECUTIVO

• Objetivos

- Desarrollar un proyecto enfocado en atraer al turismo, local y extranjero, de todas las edades que estén interesados en disfrutar de un ambiente familiar cercano a la playa Puerto Nuevo
- Fomentar el desarrollo económico local proveyendo oportunidades de arrendamiento a pequeños negocios de servicio o gastronomía para que operen desde uno de los 12 locales en el área principal de merodeo (actividades acuáticas, renta de equipo para snorkeling o buceo, ropa boutique de playa, comida ligera estilo "food truck", deportes playeros, eco-turístico, etc)
- Fomentar el desarrollo económico local mediante la creación de empleos directos y la contratación de servicios locales como landscaping, seguridad etc.
- Que el restaurante sea reconocido como uno de los mejores del área norte-centro de Puerto Rico
- Ser el único centro/salón de actividades frente al mar en el área
- Cumplir con todos los requisitos legales y regulatorios necesarios para el buen funcionamiento del hotel, casino, restaurante y otras áreas
- Minimizar nuestra huella de carbono en el medio ambiente
- Obtener una ocupación del sobre 90% en promedio
- Obtener certificación del Departamento de Turismo de Puerto Rico
- Promover el hotel a nivel internacional
- Trabajar en equipo con los recursos que nos ofrezca el Municipio de Vega Baja
- No consumir ni una pulgada de playa fuera del límite exterior de la propiedad existente

QUIEN?

La Casona Vega Baja L.L.C.

- Siendo esto un proyecto fuera de lo convencional el cual envuelve tanto el desarrollo de bienes raices como las operaciones a largo plazo, se fundo **La Casona Vega Baja LLC** exclusivamente con el propósito de desarrollar y manejar la oportunidad que representa La Casona en la playa Puerto Nuevo de Vega Baja
- Esta entidad sera responsable por el proceso de levantamiento, organizacion y estructuracion de fondos para el proyecto una vez sea otorgado
- Entidad juridica: LLC
- Fecha de creacion: 8/4/2022



Telefono: 787-535-8289

Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674

Email: c.gonzalez.esmeril@gmail.com

QUIEN?

Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio – Presidente y Director Ejecutivo Emprendedor / Ejecutivo / Inversionista / Ingeniero



- Sobre 20 años de experiencia como emprendedor y desarrollador de proyectos
- Historial documentado de éxito en administración ejecutiva de compañías privadas y públicas a través de múltiples industrias
- 15 años de experiencia desempeñándose en roles de CEO y COO
- 15 años de experiencia con fusiones y adquisiciones multimillonarias
- Sobre 15 años de experiencia en levantamiento de fondos para proyectos privados y públicos
- Sobre 25 años de experiencia en la industria de manufactura
- Sobre 20 años de experiencia en industrias altamente reguladas
- Retorno a la isla luego de 15 años viviendo fuera de Puerto Rico con deseos de fomentar y desarrollar la economía local



Telefono: 787-535-8289

Direccion postal: RR-3 Box 11290 Manati, PR 00674

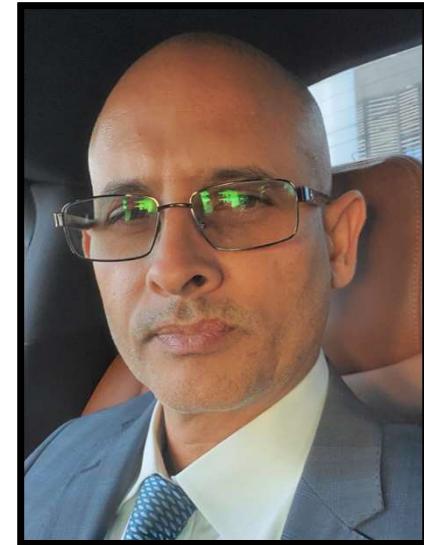
Email: c.gonzalez.esmeril@gmail.com

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

QUIEN?

**Maxwell Ortiz Vega – Presidente y Director Creativo
Emprendedor / Inversiones / Bienes Raíces**

- Sobre 20 años de experiencia en manejo de inversiones
- 15 años de experiencia desarrollando Bienes Raíces
- 7 años de experiencia con Bienes Raíces comerciales
- 35 años de experiencia en negocios como emprendedor
- Creador y propietario de Positano Luxury Beach House en Vega Baja
- Un nativo de Vega Baja, independientemente exitoso y comprometido con desarrollar la economía local



**MALY BEACH RESORT @
LA CASONA**

Vega Baja, PR

Telefono: 787-347-7871

Direccion postal: Calle 30 F5 Urb. Terrazas del Toa Toa Alta, PR 00954

Email: maxfpinsurance@gmail.com

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

QUIEN?

**Ing. Jose Olivieri Palmer – Director de Ingenieria
Emprendedor / Ingeniero / Desarrollador**

- Sobre 20 años de experiencia en la industria farmaceutica y medical device
- 15 años de experiencia desarrollando y ejecutando proyectos de infraestructura a nivel industrial/comercial
- 25 años de experiencia en negocios como emprendedor
- Fundador y Presidente de Energy Management & Engineerics Corporation (EMEC) – compania colaboradora en el proyecto
- Residente actual de Vega Baja, comprometido con el desarrollo de la economía local



Telefono: 787-549-4808

Direccion postal: PO Box 1955 Ciales, PR 00638

Email: jolivieri@e-mec.corg

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

QUIEN?

**Lcdo. Christian Carlo – Director Legal & Cumplimiento
Abogado Corporativo / Consultor / Asesor Legal**

- 11 años de experiencia en practica legal
- 10 años de practica con ley corporativa
- Derecho corporativo
- 6 años de experiencia en trademarking
- Registrador de marcas en el Dpto de Estado
- 10 años de experiencia en cumplimiento
- Administracion publica (Junta de Gobierno del Servicio 911, Dpto de Estado, Oficina para las Comunidades Especiales)



**MALY BEACH RESORT @
LA CASONA**

Vega Baja, PR

Telefono: 939-232-6724

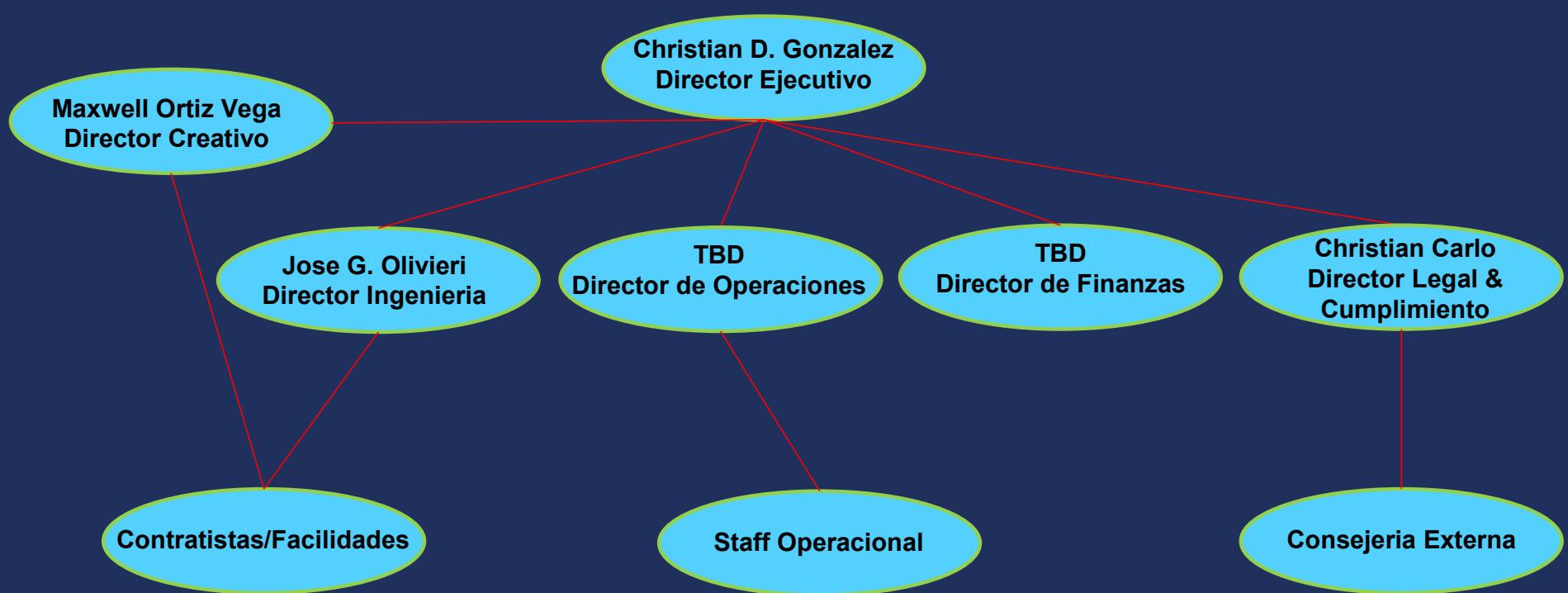
Direccion postal: Calle Pineiro #58 bajos Mayaguez, PR 00680

Email: licenciadocarlo@gmail.com

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

QUIEN?

Organigrama



QUIEN?

Colaboradores:

- Empresarial
 - Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio, ME
 - Maxwell Ortiz Vega
 - Ing. Jose Olivieri Palmer, ME
- Diseño:
 - Ing. Rafael A. Lopez Carrasquillo, ARCH
 - Ing. Marcelo Mundo, ME
 - Ing. Pablo Gonzalez Claudio, CE/PE
 - Ing. Orlando Quiles, EE
 - Disegno Raffaello LLC
- Contratistas:
 - PGS
 - Diaz Refrigeration
 - EMEC
 - Waru Energy
- Legal/Regulatorio:
 - Lcdo. Christian Carlo Irizarry
- Bienes Raices:
 - Jose A. Santos Davila- FA/CBR

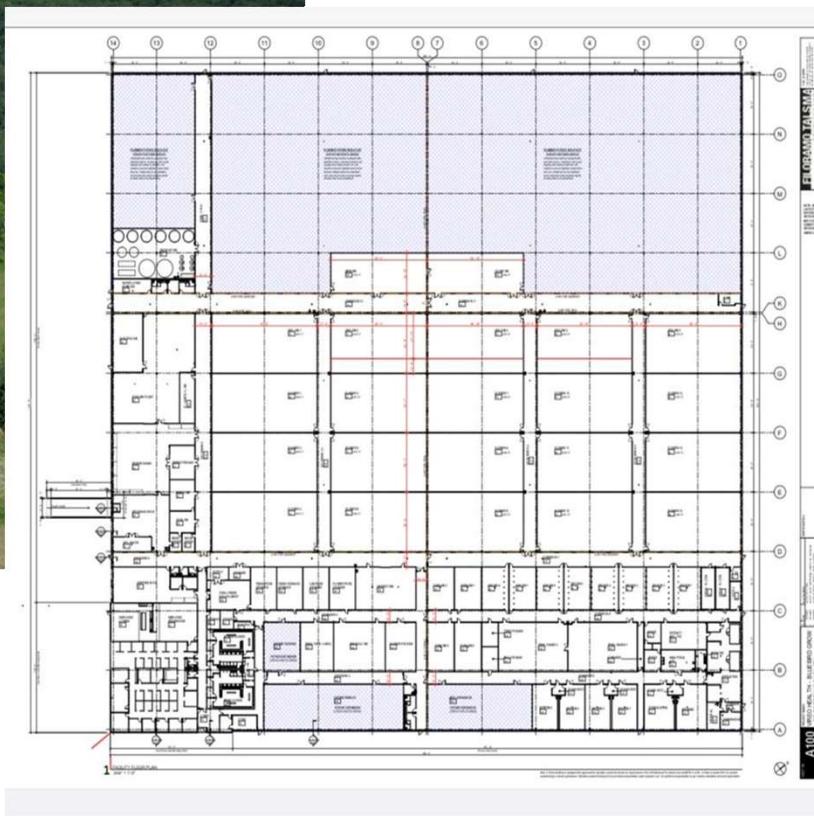


Certificamos que nuestro equipo de colaboradores cuenta con la experiencia de desarrollo y operacional para ejecutar las iniciativas incluidas en esta propuesta. Referencias adicionales pueden ser provistas de ser solicitadas

PROYECTOS TRABAJADOS

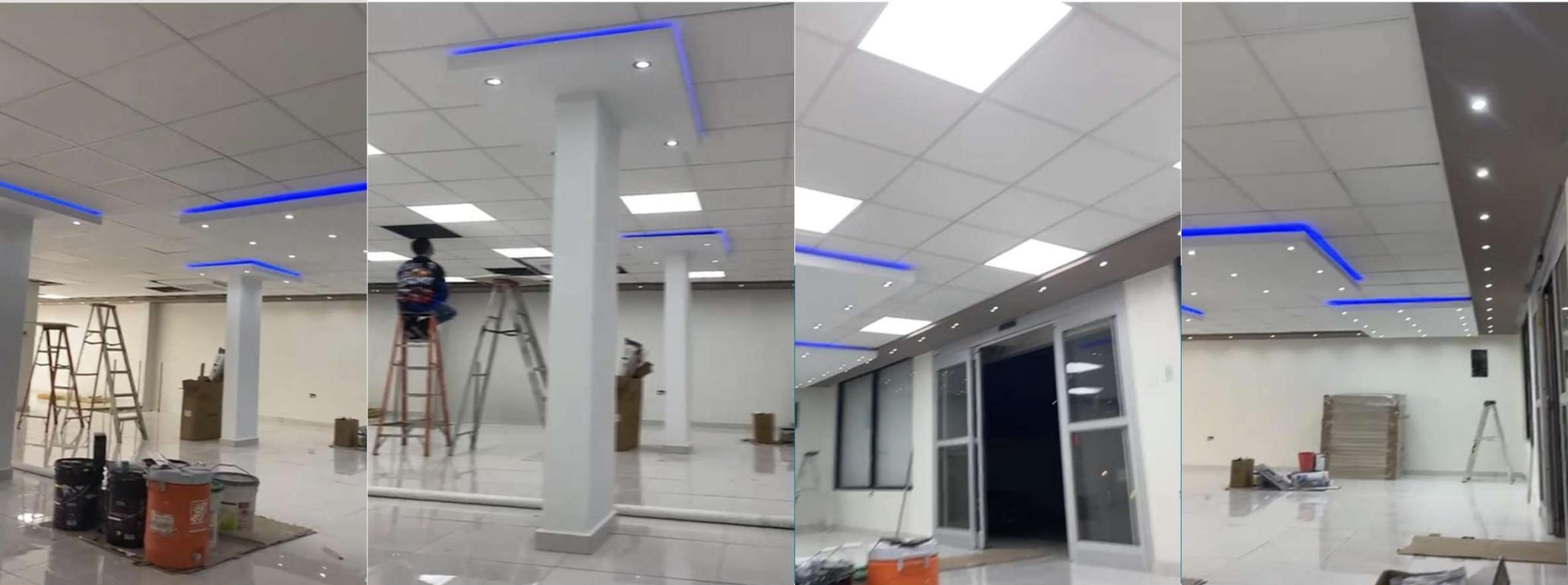


Colaborador responsable: Christian D. Gonzalez
Vireo Health NY - Bluebird Facility
Construcción desde 0 - 327,000 pies cuadrados
Centro de manufactura farmacéutico





**Colaborador responsable: PGS
Remodelación: Centro Salud Integral del la Montaña en Orocovis**



Colaborador responsable: PGS

Remodelación: Best Pharmacy en Orocovis, PR



Colaborador responsable: PGS

Contrucción interior: Vireo Health de Puerto Rico – Barceloneta, PR

32,000 pies cuadrados

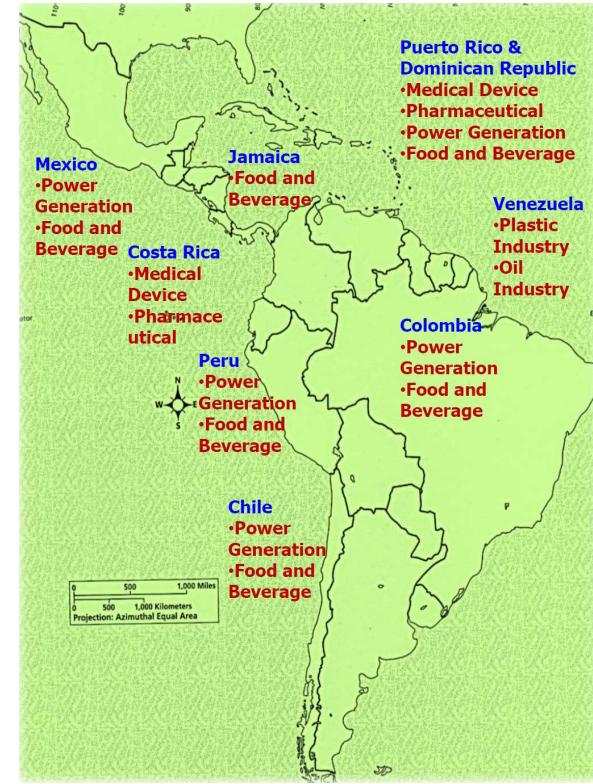
Centro de manufactura farmaceútico



Clientes locales

- ProCaribe, Penuelas
- Olein, Yabucoa
- BaxterHealthcareCorporation (Jayuya)
- CerveceradePuertoRico, Mayaguez
- PfizerPharmaceuticals
- Johnson&Johnson (Manati, San Lorenzo)
- Merial

- BristolMyersSquibb, Humacao
- LillydelCaribe
- Medtronic (Juncos, Humacao, Villalba)
- Hospital Concepcion, San German
- St Jude Medical



EMEC - Operando desde el 2005

Listado de Clientes/Industrias

Referencias adicionales disponibles de ser solicitadas

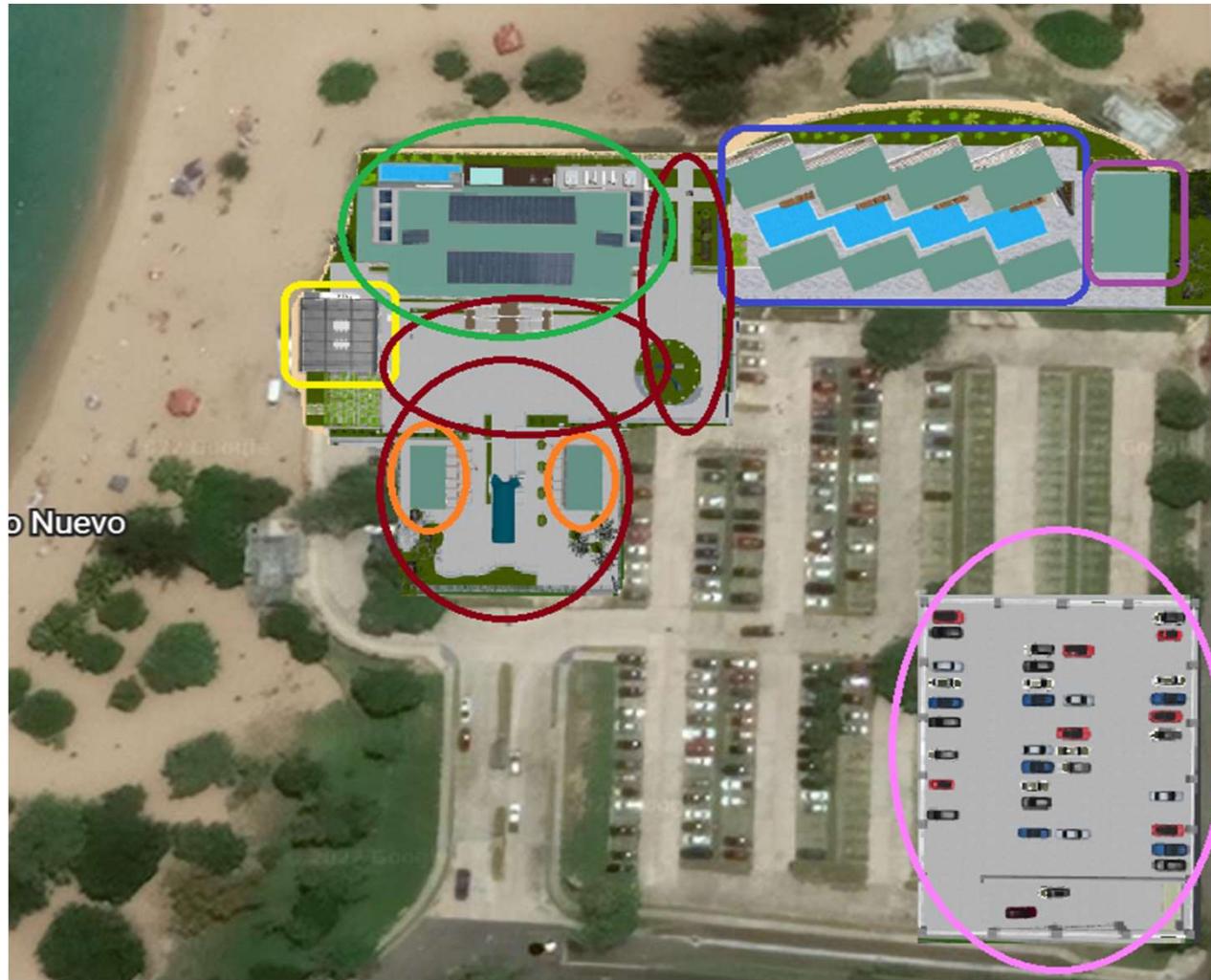


VISTAS AEREAS

Maly Beach Resort @ La
Casona



VISTA AEREA GENERAL



Leyenda de Áreas

- Casona (Fase 1) – Restaurante/Casino/Parador /Salon de Actividades
- Barra con Terraza “Rooftop” para actividades (Fase 1)
- Área de pequeños negocios (Fase 1)
- Villas elevadas (4) y terrestres (4) con áreas comunes para huéspedes (Fase 2)
- Gimnasio (Fase 2)
- Área general de merodeo público (Fase 1)
- Estacionamiento Multipisos (no a escala) duplicando la capacidad del estacionamiento actual (Fase 1)

Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo







Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo



Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 092 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo





AREAS DE ACCESO PUBLICO

FASE 1

Maly Beach Resort @ La
Casona









Plazoleta central



Jardines hacia el Norte













Vista desde el balneario





Entrada desde el Balneario



Area de pequeños negocios















CASONA

FASE 1

Maly Beach Resort @ La
Casona



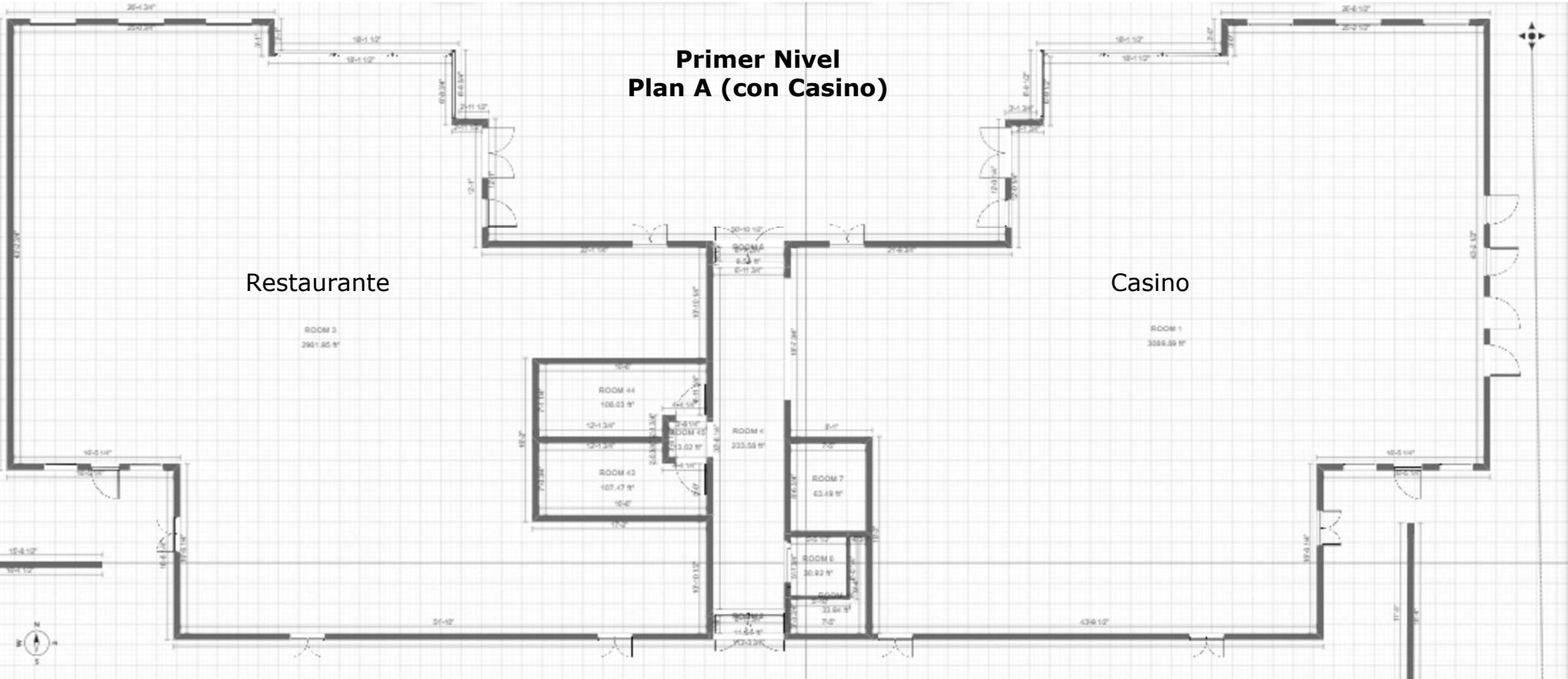
**Primer Nivel
Plan A (con Casino)**

Restaurante

ROOM 3
2961.85 ft²

Casino

ROOM 1
3058.89 ft²



Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo

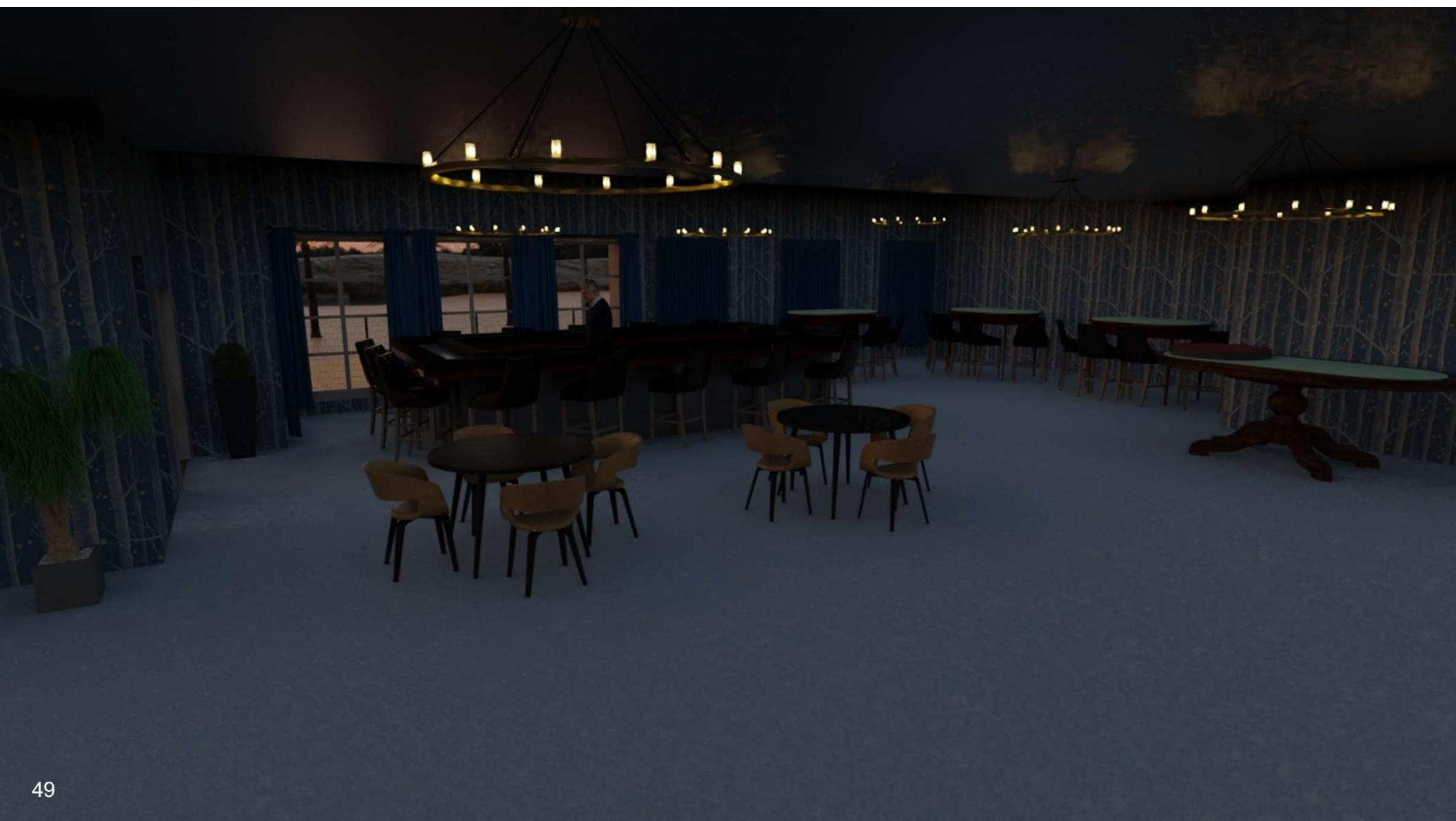
Pasillo – Entrada Principal





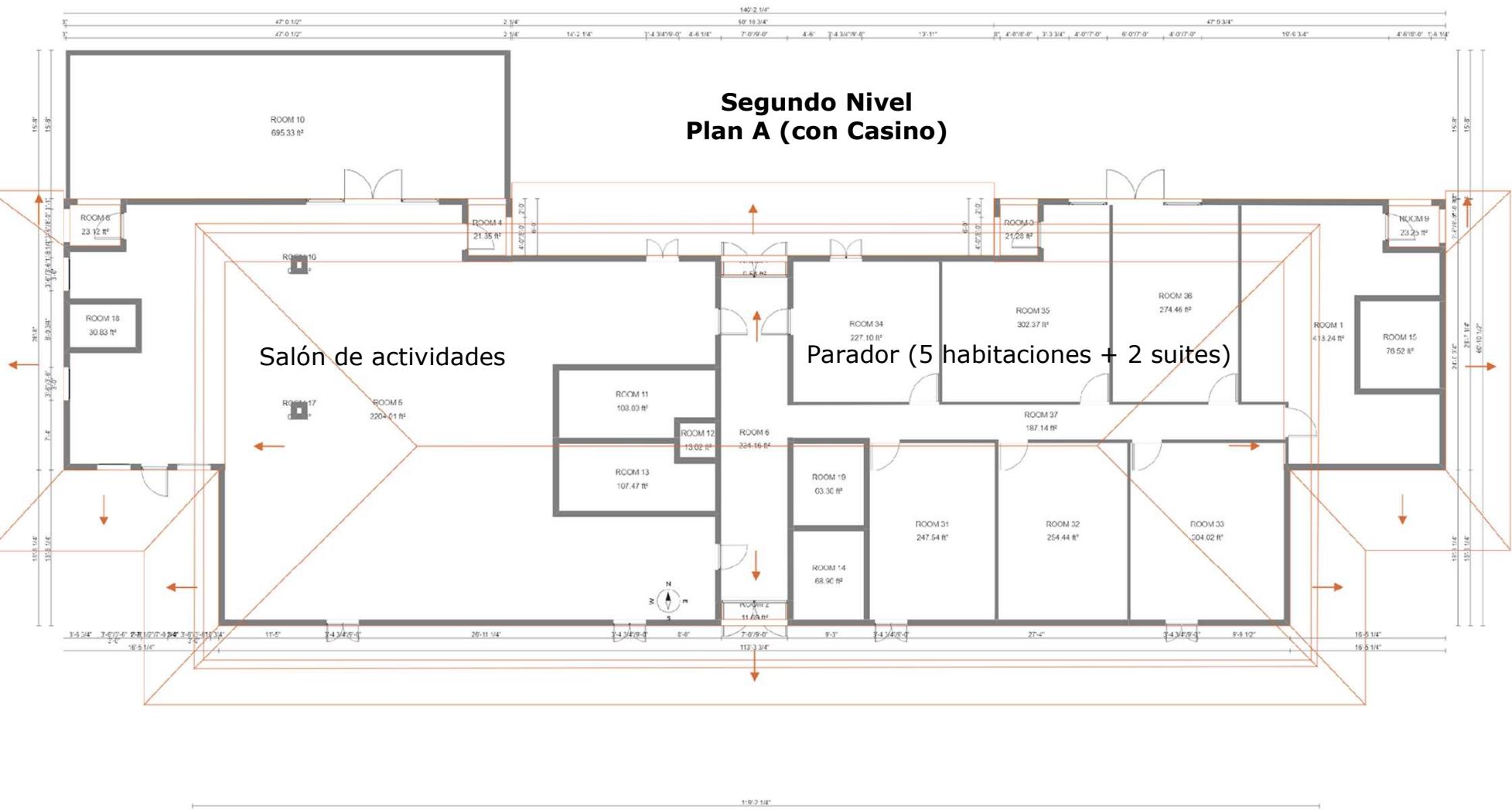
Restaurante







**Piscina central con
vista hacia el Norte**



Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo



**Salón de actividades con
vista hacia la costa noroeste**



Balcón para el Salón de Actividades



Ejemplo de habitación



Ejemplo de baño



Balcón para huéspedes



VILLAS (8)
FASE 2

Maly Beach Resort @ La
Casona



















Gimnasio con vista hacia el norte





PLAN FINANCIERO / CALENDARIO

Maly Beach Resort @ La
Casona



INVERSION – CAPITAL

Inversión capital para infraestructura: \$6-8.0 millones de dólares

- \$75-100,000 – Diseño
- \$250-350,000 – Rehabilitación infraestructura existente
- \$3-4,000,000 – Construcción general
- \$450-600,000 – Utilidades
- \$700-1,000,000 – Energia verde
- \$350-600,000 – Seguridad
- \$100,000 – Landscaping
- \$1-1,500,000 – Equipo & muebleria inicial



Además de este total se estima alrededor de \$0.7-1 millón de dólares para gastos operacionales hasta llegar a la autosustentación



INVERSION – FUENTE

Inversionistas – Contamos con una lista extensa de inversionistas que se han comprometido al proyecto. De ganar esta propuesta, se comenzara el proceso de levantamiento y estructuracion de fondos inmediatamente

- Hermes A. Añasco – PR
- Alexis Bosques – PR
- Ted V. Carlson – MN
- Chad Martinson – MN
- Ing. Christian D. Gonzalez Ocasio – PR
- Maxwell Ortiz Vega – PR
- Dr. William J. Lugo Sanchez – PR
- EMEC
- AR Investments



Maly Beach Resort @ La
Casona

IMPACTO ECONÓMICO

Empleos directos: 55-70 durante los primeros 24 meses

- Restaurante – 15
- Casino - 10
- Hoteleria – 8
- Barra al exterior – 6
- Seguridad – 10
- Gerenciales – 4
- Estacionamiento – 3
- Mantenimiento – 3
- Turisticos – 3

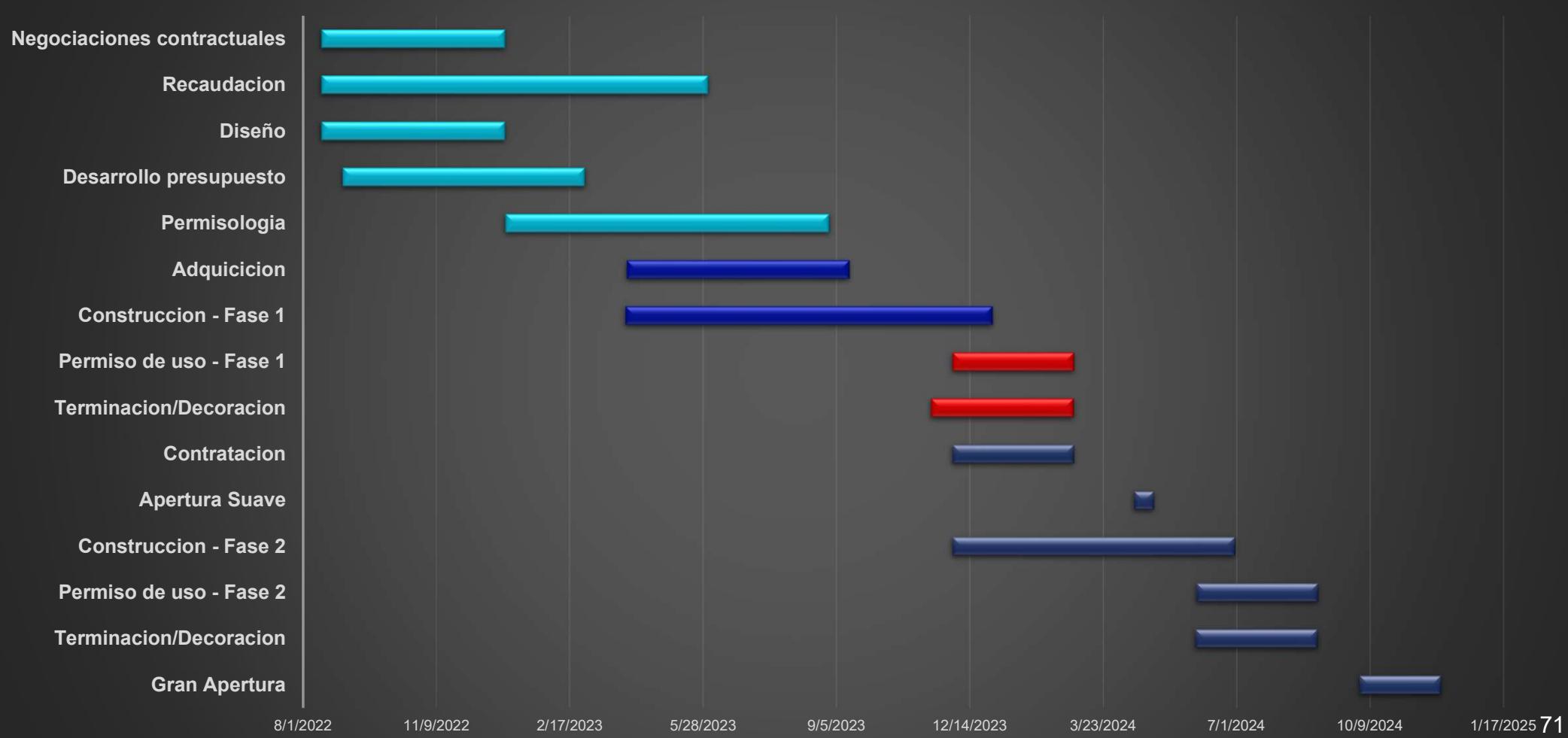
Impacto/Recursos indirectos:

- Empleos creados por pequeños negocios arrendados
- Landscaping
- Lavanderia
- Mantenimiento
- Contratistas
- Impuestos

Total de impacto económico calculado:

- **\$4-6 millones de dólares anuales** *Impacto económico de turismo atraído a Vega Baja no incluido en el calculado

CALENDARIO



Propuesta sometida al Municipio de Veja Baja como requisito de arrendamiento del local Carretera 692 KM 0.2 Bo. Puerto Nuevo



MALY BEACH RESORT @ LA CASONA

Vega Baja, PR



Apendices

A continuación, información suplementaria a esta propuesta (informacion adicional disponible de ser solicitada)

**MALY BEACH RESORT @
LA CASONA**

VEGA BAJA, PR