

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 23 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 12 DE ENERO DE 2016
P. DE O. NÚM. 23
SERIE 2015-2016**

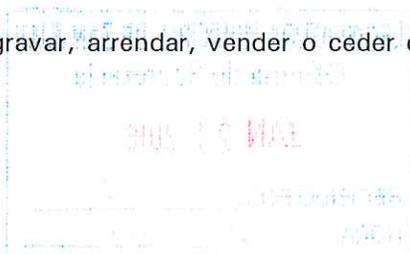
Fecha de Presentación: 30 de noviembre de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ESTA DELEGUE, A SOLICITAR PROPUESTAS, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS (RFP), PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS A CONCESIONARIOS EN ALGUNAS INSTALACIONES MUNICIPALES CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA OFERTA RECREATIVA EN AQUELLAS E INCENTIVAR SU USO POR PARTE DE LA CIUDADANÍA Y LOS Y LAS VISITANTES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" (en adelante, "Ley de Municipios Autónomos"), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos, el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con la ley.

POR CUANTO: El artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos faculta a los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal sujeto a



Handwritten initials in blue ink:
UM
cdx
cya

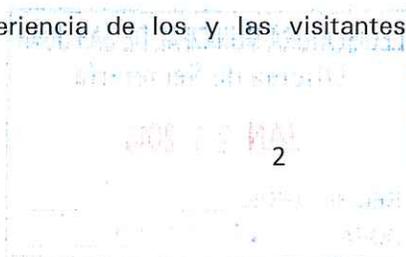
que se apruebe por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido el procedimiento de solicitud de propuestas (en adelante también, "RFP", por sus siglas en inglés) como una alternativa válida al procedimiento de subasta pública en materia de contratación gubernamental. El procedimiento de RFP se distingue del procedimiento de subasta pública en que admite la negociación como un elemento adicional al proceso de evaluación de propuestas y le permite a la entidad gubernamental tomar en consideración criterios adicionales al precio u oferta económica, según los propósitos que motivan el proceso.

POR CUANTO: El mecanismo de RFP se encuentra contemplado y regulado en el Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Reglamento"), adoptado mediante la Ordenanza Municipal Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como Código Administrativo del Municipio de San Juan, el cual contiene todas las normas, términos y condiciones aplicables a la celebración de dicho procedimiento.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") posee instalaciones recreativas y deportivas que son utilizadas diariamente por un gran número de personas. Se encuentran entre ellas el Parque Jaime Benítez, el Parque del Tercer Milenio (Escambrón) y la Playita de la Laguna del Condado (en adelante, "bienes inmuebles"). Los bienes inmuebles, además de su valor urbanístico, social y recreativo, tienen potencial para servir como fuentes de ingreso económico para el Municipio, entre otras cosas, mediante el arrendamiento de espacios para concesionarios comerciales cuyas actividades en los bienes inmuebles permitan mejorar la experiencia de los y las visitantes. Los ingresos generados por el

UM
sf.
ayes



Municipio servirán a su vez para sufragar los gastos en los que incurra el Municipio por proveer el mantenimiento y el ornato de los bienes inmuebles.

POR CUANTO: La ubicación de los bienes inmuebles resulta ser óptima para el uso y disfrute de la ciudadanía en general, toda vez que ofrecen acceso al mar, áreas para bañistas, áreas para la práctica de actividades recreativas y acuáticas y áreas de recreación pasiva. Como resultado de su ubicación y oferta recreativa, los bienes inmuebles son frecuentados por residentes, visitantes y turistas, por lo cual resulta adecuado viabilizar la ubicación de pequeños locales comerciales que complementen las actividades recreativas que actualmente se realizan en dichas áreas y mejoren la experiencia de las personas hacen uso de los bienes inmuebles.

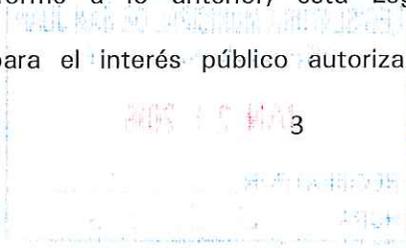
POR CUANTO: El Municipio tiene el interés de promover la actividad física y recreativa mediante la ubicación de concesionarios para el alquiler y/o compra del equipo necesario para la práctica de actividades recreativas y la contratación de personal especializado tales como instructores de buceo, disciplinas acuáticas y preparadores físicos, entre otros. Asimismo, el Municipio tiene el interés de proveerles a aquellas personas que visiten los bienes inmuebles la posibilidad de adquirir bebidas y alimentos y contar con acceso a instalaciones sanitarias adecuadas.

POR CUANTO: El Municipio interesa llevar un proceso amplio y fluido de competencia mediante la consideración de propuestas compatibles con los espacios públicos objeto de esta ordenanza de manera que se promueva la actividad económica de una forma cónsona con el disfrute del público de sus playas y parques.

POR CUANTO: No obstante lo anterior, los servicios y bienes a ser provistos a través de los concesionarios a ser arrendados deberán ser cónsonos con la naturaleza recreativa y pasiva del área, tomando como norte la promoción de un estilo de vida sano y saludable y fomentando la protección del medio ambiente y los recursos naturales.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, esta Legislatura Municipal ha determinado conveniente para el interés público autorizar al Municipio a llevar a cabo un

UM
sf.
cyes



procedimiento de solicitud de propuestas para el arrendamiento de los bienes inmuebles, conforme a las leyes y reglamentos aplicables y a lo dispuesto en esta ordenanza.

POR CUANTO: El procedimiento de solicitud de propuestas permite garantizar que la propuesta seleccionada sea cónsona con los objetivos antes expresados al otorgarle al Municipio la discreción adecuada para evaluar las propuestas más allá de su componente económico y asegurar que el proponente y la propuesta de éste responden al mejor interés público.

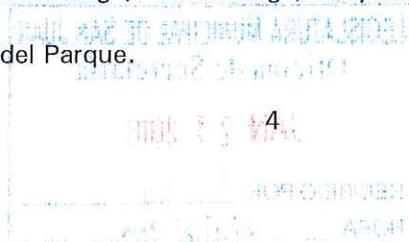
POR CUANTO: Los objetivos del Municipio al emprender este proceso de solicitud de propuestas son: (i) regular la actividad comercial a llevarse a cabo en los bienes inmuebles; (ii) asegurar que las actividades que se lleven a cabo promuevan el cuidado, buen uso y conservación de los recursos naturales y promuevan estilos de vida sanos y saludables; (iii) mejorar la experiencia de las personas que hagan uso de los bienes inmuebles; y (iv) asegurar una fuente de ingresos que permita sufragar los gastos de mantenimiento necesarios para mantener los bienes inmuebles en óptimas condiciones.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su alcaldesa o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a solicitar, mediante la celebración de un procedimiento de solicitud de propuestas ("RFP", por sus siglas en inglés) propuestas para el arrendamiento de espacios para concesionarios, según se dispone a continuación:

1. Parque Jaime Benítez (cuatro (4) concesionarios):

1.1 Dos (2) concesionarios dirigidos al alquiler de equipo y ofrecimiento de adiestramientos especializados para la práctica de disciplinas acuáticas ("paddleboarding", "snorkeling", "kayaking", entre otros) a ser ubicados en la orilla del Parque.



Handwritten notes in blue ink on the left margin: "all", "of.", "yes".

1.2 Un (1) concesionario dirigido a la organización y celebración de actividades (cumpleaños, "baby showers", etc.) a ser ubicado en el gazebo a la derecha de la entrada principal.

1.3 Área para la instalación y operación de un gimnasio al aire libre de "cross fit" o entrenamiento físico especializado a ser ubicado en el área cercana al gazebo.

2. Playa del Escambrón (tres (3) concesionarios):

2.1 Tres (3) concesionarios para la venta de alimentos, preferiblemente alimentos elaborados para evitar desechos o subproductos del proceso de elaboración (humo, grasa, insectos y roedores, ruidos, olores, etc.) a ser ubicados en un área cercana al estacionamiento.

3. Playita de la Laguna del Condado (tres (3) concesionarios):

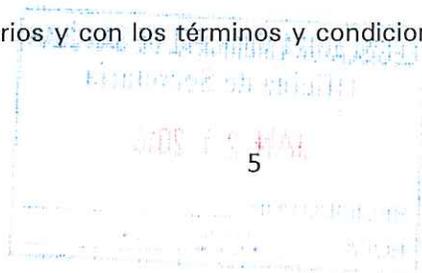
3.1 Un (1) concesionario para venta de alimentos, preferiblemente alimentos elaborados para evitar desechos o subproductos del proceso de elaboración (humo, grasa, insectos y roedores, ruidos, olores, etc.) a ser ubicado en un área cercana a la entrada principal.

3.2 Un (1) concesionario para alquiler de equipo y ofrecimiento de adiestramiento especializado para la práctica de disciplinas acuáticas ("surfing", "paddleboarding", "snorkeling", "kayaking", entre otros) a ser ubicado en la orilla de la playa conocida como "La Lomita" en la Laguna de Condado.

3.3 Concesionario dirigido a la organización y celebración de actividades (cumpleaños, "baby shower", etc.) a ser ubicado en el área verde a la derecha de la entrada principal cercana al puente Dos Hermanos.

Sección 2da.: El Municipio establecerá en el pliego de solicitud de propuestas los criterios de evaluación y adjudicará el procedimiento a el/los proponente/s que mejor cumpla/n con dichos criterios y con los términos y condiciones del pliego y el Reglamento, y

MM
sf.
yes



cuya propuesta represente la mejor oferta, aunque ésta no sea la oferta económica más ventajosa, tomando siempre en consideración el interés público.

Sección 3ra.: Los proponentes podrán presentar ofertas para uno o más concesionarios, disponiéndose que, en el caso de presentar ofertas para más de un concesionario, las propuestas deberán indicar la oferta económica para cada uno de los concesionarios por separado. El Municipio no aceptará propuestas cuya oferta económica no sea desglosada por concesionario o cuya oferta económica esté condicionada a la adjudicación de más de un concesionario.

Sección 4ta.: El Municipio designará un Comité de Evaluación de Propuestas que brindará ayuda y asesoramiento a la Junta de Subastas en el análisis y evaluación de las propuestas.

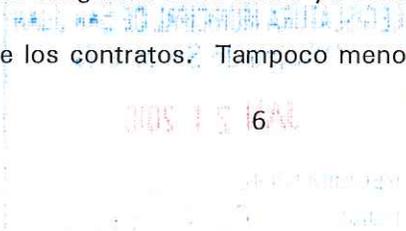
Sección 5ta.: El/Los contrato/s de arrendamiento otorgado/s como resultado del procedimiento aquí autorizado serán por un término no mayor de cinco (5) años. El canon de arrendamiento deberá ser razonable y conforme a tipos prevalecientes en el mercado.

Sección 6ta.: Cada propuesta deberá incluir la construcción del espacio a ser utilizado, de acuerdo a los parámetros que disponga el Municipio en el pliego de la solicitud de propuestas o RFP. Disponiéndose, que cualquier estructura erigida conforme a lo anterior pasará a ser propiedad del Municipio de San Juan al finalizar el contrato de arrendamiento, sin que el Municipio tenga obligación de indemnizar y pagar cantidad alguna por dicho concepto.

Sección 7ma.: La persona o entidad con la cual se otorgue cada contrato de arrendamiento será responsable de obtener todas las autorizaciones y permisos requeridos por aquellas leyes o reglamentos municipales y estatales aplicables para la administración del tipo de negocio que proponga en los espacios determinados.

Sección 8va.: El/Los contrato/s que resulten del procedimiento aquí autorizado no podrán contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto de los contratos. Tampoco menoscabarán, perjudicarán ni de algún

UM
ef.
eyes



otro modo afectarán las obligaciones contractuales en las que hubiere incurrido el Municipio de San Juan con anterioridad al mismo.

Sección 9na.: En el caso de la Playita de la Laguna del Condado, el Municipio asfaltará y rotulará ocho (8) estacionamientos para asignarlos a los concesionarios y vehículos oficiales del Municipio.

Sección 10ma.: La alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda por la presente facultada a establecer aquellas condiciones adicionales que sean necesarias y/o convenientes para cumplir con los propósitos de la presente ordenanza y para otorgar cualesquiera documentos, contratos y/o acuerdo necesarios y/o convenientes en relación con el procedimiento aquí autorizado.

Sección 11ra.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de las otras por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 12da.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente Ordenanza queda por ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 13ra.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2015, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez

Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortíz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con los votos en contra de la señora Sara de la Vega Ramos, el señor Adrián González Costa y con la excusa de la señora Elba Vallés Pérez y los señores Carlos R. Díaz Vélez y Javier Gutiérrez Aymat.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 23 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de diciembre de 2015.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

12 de enero de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa



mm
to
yes