

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 14
SERIE 2007-2008
(P. de O. Núm. 13, Serie 2007-2008)**

APROBADA:

5 DE OCTUBRE DE 2007

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A PUBLICAR SOLICITUDES DE *PROPUESTAS (RFP) PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN LOS TECHOS, AZOTEAS Y OTROS INMUEBLES MUNICIPALES A LOS FINES DE PERMITIR QUE SE ESTABLEZCA EN LOS MISMOS UNA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES ARRENDABLE QUE PRODUZCA INGRESOS ADICIONALES PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.*

POR CUANTO: El Artículo 2.004 de 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", dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la referida Ley establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Como regla general, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal requiere la realización de una subasta pública;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan interesa recibir propuestas a los fines de arrendar espacios en los techos, azoteas y cualquier otra Facilidad Municipal, con el propósito de establecer una infraestructura de telecomunicaciones que permita la instalación

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

de antenas de retransmisión o de alta resolución para celulares y otros equipos, de manera que se pueda arrendar produciendo así ingresos adicionales para el Municipio de San Juan;

POR CUANTO: Para lograr lo anterior, resulta necesario identificar una o varias empresas con experiencia en el mercado de telecomunicaciones a fin de asegurar la efectiva implantación del proyecto el cual redundaría en unos ingresos aproximados de Cuatro Millones de dólares anuales (\$4,000,000.00). Dichos ingresos harían posible ofrecer nuevos y mejores servicios a la ciudadanía de San Juan;

POR CUANTO: Las Corporaciones Interesadas en participar de dicha propuesta deben ser líderes en el análisis, diseño e integración de infraestructura de telecomunicaciones y sistemas computarizados. Los proponentes deberán considerar en su propuesta, que la compañía seleccionada manejará todos los servicios administrativos necesarios para el arrendamiento, por lo que el ofrecimiento debe incluir y demostrar capacidad para, entre otras cosas: negociación de contrato, facturación y pagos, auditoría de cuenta, mantenimiento de las facilidades, promoción y venta de los espacios disponibles, diseño y desarrollo del plan de implementación, integración de frecuencia, así como análisis de las distintas propiedades municipales, entre otros;

POR CUANTO: Los proponentes serán responsables de proveer todo lo que sea necesario para los servicios que pretende ofrecer a través de la referida instalación. Esto incluye, pero no se limita a, diseño del equipo a instalarse, obtención de todos los permisos y endosos que son requeridos por Ley, adquisición de todos los materiales y equipos necesarios, instalación de los equipos, obtención de los servicios de utilidad, operación y mantenimiento del Sistema;

POR CUANTO: Existe la facultad legal para autorizar el arrendamiento de las áreas pertenecientes al Municipio de San Juan para los fines antes expuestos.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a publicar solicitudes de *Propuestas (RFP) para el arrendamiento de espacios en los techos, azoteas y otros inmuebles municipales a los fines de permitir que se establezca en los mismos una infraestructura de telecomunicaciones arrendable que produzca ingresos adicionales para el Municipio de San Juan.*

Sección 2da.: El Municipio proveerá el espacio para la instalación de equipos y antenas. Los proponentes deberán considerar en su propuesta, que la compañía seleccionada manejará todos los servicios administrativos necesarios para el arrendamiento, por lo que el ofrecimiento debe incluir y demostrar capacidad para, entre otras cosas: negociación de contrato, facturación y pagos, auditoría de cuenta, mantenimiento de las facilidades, promoción y venta de los espacios disponibles, diseño y desarrollo del plan de implementación, integración de frecuencia y análisis de las distintas propiedades municipales.

Sección 3ra.: Los proponentes serán responsables de proveer todo lo que sea necesario para los servicios que pretenden ofrecer a través de la referida instalación. Esto incluye, pero no se limita a, diseño del equipo a instalarse, obtención de todos los permisos y endosos que son requeridos por Ley, adquisición de todos los materiales y equipos

necesarios, instalación de los equipos, obtención de los servicios de utilidad, operación y mantenimiento del Sistema.

Sección 4ta.: Todo proponente incluirá con sus propuestas una evaluación estructural del área donde se propone instalar el equipo o las antenas para garantizarle al Municipio que no se afectará adversamente la integridad de las estructuras a ser arrendadas. De igual forma, deberán incluir en sus propuestas el método a utilizarse para la instalación de las antenas, así como el término de tiempo que le tomará el proyecto. Para el Municipio es deseable que el tiempo de instalación una vez aprobado no sea mayor de 30 a 45 días calendario.

Sección 5ta.: El Municipio podrá evaluar propuestas que contengan las siguientes compensaciones económicas:

- a. Pago fijo mensual mínimo garantizado por el arrendamiento de cada facilidad.
- b. Pago variable conforme a la cantidad de clientes que utilicen el sistema instalado.
- c. Frecuencia de pagos.
- d. Posibilidad de acceso a canales de comunicaciones para uso interno.

Sección 6ta.: Además de aquellos que establezca el Alcalde, entre los criterios que se tomarán en consideración al momento de evaluar las propuestas figurarán los siguientes:

1. Cantidad económica a pagar por el arrendamiento de los espacios.
2. Innovación y creatividad de la propuesta.
3. Experiencia en la industria.
4. Capacidad financiera de la empresa.

Sección 7ma.: El proponente o proponentes seleccionados serán responsables de que las instalaciones de los equipos e infraestructura se realicen de manera tal que no perjudiquen en manera alguna las paredes o las superficies de las propiedades. De igual forma, será responsable de reparar cualquier daño causado.

Sección 8va.: El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, establecerá los demás términos y condiciones que deberán cumplirse para dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, incluyendo aquellos relativos a las especificaciones, condiciones generales, suplementarias y/o especiales que mejor garanticen la consecución del fin público aquí propuesto. De igual forma, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue firmará todos aquellos documentos relacionados a la contratación con la entidad a la que finalmente se seleccione.

Sección 9na.: Las propuestas a ser sometidas podrán contemplar otros componentes que puedan ser complementarios, accesorios y/o afines a lo aquí autorizado y que puedan aumentar su atractivo. Estos componentes accesorios podrán ser mejor definidos en la solicitud de propuestas.

Sección 10ma.: La propuesta se abrirá a toda persona natural o jurídica que cumpla con los parámetros, términos y condiciones establecidas, mediante un proceso competitivo, donde se analizarán las propuestas presentadas y se escogerá aquella que redunde en el mayor beneficio para el Municipio de San Juan, según se defina por el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue.

Sección 11ra.: Las propuestas deberán estar dentro del marco permitido por los estatutos y/o reglamentos federales y/o estatales vigentes que puedan ser de aplicación para sus respectivas propuestas y/o de aplicación a la propiedad. El proponente o los proponentes agraciados serán responsables de cumplir con todos los parámetros existentes y obtener todos los permisos y endosos necesarios.

Sección 12da.: Autorizar al Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla, o al funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta medida, en caso de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular.

Sección 13ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o parte de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 14ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 15ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 13, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de septiembre de 2007, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados la señora Dinary Camacho Sierra y el señor S. Rafael Hernández Trujillo y habiendo estado ausente el señor Rubén A. Parrilla Rodríguez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de septiembre de 2007.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2007

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde