

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

**RESOLUCION NUM. 124
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 129, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

4 DE ABRIL DE 2002

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. JORGE A. SANTINI PADILLA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A EXIMIR DEL PAGO POR CONCEPTO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA LA ACTIVIDAD “DIA NACIONAL DE LA SALSA”; PARA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y LOS PRODUCTORES DEL EVENTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 100 de 17 de junio de 2000, declara el tercer domingo de cada mes de marzo como “El Día de la Salsa en Puerto Rico”;

POR CUANTO: Desde 1983 se celebra el referido día entre los fanáticos del género musical de la salsa y en la actualidad se considera esta celebración como el evento en el que se reconoce y brinda tributo a los mejores exponentes de ese género. La actividad es famosa mundialmente;

POR CUANTO: Con el paso del tiempo se establece como el evento más importante para este género musical y la mera presencia en dicho evento le da un nuevo estatus a los artistas y orquestas que participan del mismo;

POR CUANTO: Por los últimos años, la asistencia al evento ha sobrepasado las 26,000 personas convirtiéndolo en el evento de mayor asistencia que se celebre en un solo día;

POR CUANTO: Los promotores han solicitado al Municipio de San Juan que se les exima del pago de los cánones de arrendamiento por el uso del Estadio Hiram Bithorn durante la celebración de la actividad, el apoyo de la Defensa Civil Municipal, Policía Municipal y Emergencias Médicas con personal y equipo, promoción en pizarra exterior del

estacionamiento libre de costo y celebración de Conferencia de Prensa en las facilidades de la Alcaldía;

POR CUANTO: A cambio de lo solicitado, el Municipio recibirá gran cantidad de publicidad como parte del evento, tanto radial como gráfica, quinientos (500) boletos de entrada general para ser distribuidos entre las comunidades del Municipio e impresión del logo del municipio en todo material promocional de manera destacada;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan tendrá una gran exposición publicitaria a nivel internacional con esta actividad;

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipio Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991," establece que toda cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Asamblea Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto;

POR CUANTO: El Capítulo XII del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan adopta el Reglamento para la Administración, Funcionamiento y Usos del Complejo Deportivo del Municipio de San Juan, el cual dispone los cánones de arrendamiento a pagarse por el uso de las facilidades para actividades;

POR CUANTO: La Administración actual del Municipio de San Juan está comprometida con el desarrollo de las artes y con facilitar la celebración de actividades que fomenten la confraternización socio-cultural de todos los puertorriqueños;

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla o el funcionario en quien éste delegue, a eximir a los promotores del evento "Día Nacional de la Salsa" del pago de los cánones de arrendamiento por el uso del Estadio Hiram Bithorn durante la realización de dicha actividad.

Sección 2da.: Autorizar el correspondiente Contrato para llevar a cabo los propósitos indicados en la Sección 1ra. de esta Resolución, el cual se hace formar parte de la misma.

Sección 3ra.: En el Contrato se incluirá, como mínimo, lo siguiente:

	<u>Costo</u>
Separación de fechas,	0
Canon de arrendamiento,	0
Fianza,	\$3,000
	<u>Costo</u>
Limpieza y Mantenimiento,	por cuenta del promotor
Ventas,	0
Transmisión, Grabación,	0

Cantinas, \$8,000

Sección 4ta.: El promotor deberá adquirir póliza de responsabilidad pública con cubiertas mínimas por quinientos mil dólares (\$500,000) e incluir endoso tipo "Hold Harmless" a favor del Municipio de San Juan. Añadir al Municipio como asegurado adicional con una cláusula de cancelación con notificación al Municipio con por lo menos quince (15) días de antelación.

Sección 5ta.: Si cualquier palabra, inciso, oración o sección u otra parte de esta Resolución fuera declarada inconstitucional o nula por un Tribunal de Justicia con competencia, tal sentencia o determinación judicial, no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de esta Resolución.

Sección 6ta.: Toda Ordenanza, Resolución u Orden en conflicto con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 7ma.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 129, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 26 de marzo de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, Angel N. Rivera Rodríguez, José Picó del Rosario y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y con el voto en contra de la señora Nilda Jiménez Colls.

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 veinticuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de abril de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria

Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ESTADIO HIRAM BITHORN
Ciudad de San Juan, Puerto Rico**

COMPARECEN

---- **DE LA PRIMERA PARTE:** El Municipio de San Juan, entidad jurídica, separada y existente al amparo de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991” con número de Seguro Social Patronal **660-42-7034**, representado en este acto por su Directora Ejecutiva, Agnes B. Suárez Méndez, CPA, mayor de edad soltera y vecina de San Juan, Puerto Rico, debidamente autorizada para ello por la Orden Ejecutiva JS-003, Serie 2000-2001; (en adelante, “**MUNICIPIO**”). -----

----**DE OTRA PARTE: SPANISH BROADCASTING SYSTEM P.R.** es una corporación con fines de lucro cuyo número de Certificado de Incorporación es 102871 radicada el 23 de junio de 1998, debidamente organizada según la Ley General de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Seguro Social Patronal número **660-56-4244** representada en este acto por **ERIC J. TORO** mayor de edad, soltero y vecino de San Juan, Puerto Rico, según consta de la Resolución Corporativa con fecha del ____ de _____ de _____; en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**.-----

----Ambas partes con la capacidad de representación legal necesaria para otorgar el presente contrato y en tal virtud libremente:-----

EXPONEN

----**PRIMERO: EL MUNICIPIO** es dueño en pleno dominio del Complejo Deportivo, localizado en Hato Rey, Puerto Rico, compuesto por las instalaciones deportivas del Coliseo Roberto Clemente y del Estadio Hiram Bithorn, y sus áreas adyacentes. Instalaciones operadas y administradas por la Oficina de Empresas Municipales del Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda del Municipio de San Juan.-----

---**SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** interesa arrendar el **ESTADIO HIRAM BITHORN** con el propósito de montar, presentar y/o celebrar allí la actividad de **DIA NACIONAL DE LA SALSA – Z 93**.-----

---**TERCERO:** A este propósito, los comparecientes acuerdan el presente contrato bajo los términos del Reglamento de Administración, Funcionamiento y Usos del Complejo Deportivo, aprobado y adoptado el 18 de mayo de 1999 mediante la Ordenanza Núm. 35, Serie 1998-1999, y sujeto a las siguientes:-----

CLAUSULAS Y CONDICIONES

---**PRIMERA: EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar los derechos aquí concedidos única y exclusivamente para llevar a cabo la antes referida actividad.---

---**SEGUNDA: AREA ARRENDADA: ESTADIO HIRAM BITHORN** área principal, graderías, palcos, usualmente utilizados en la presentación de este tipo de espectáculo.-----

---Se excluye de este arrendamiento las siguientes áreas y/o instalaciones de la referida propiedad: áreas de acceso de vehículos de motor y sus estacionamientos, palcos del cuarto nivel también conocidos como góndolas, oficinas administrativas y privadas que laboran en el Estadio Hiram Bithorn ubicación de Emergencias Médicas.-----

---**TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y VIGENCIA:**-----

1. CANON DE ARRENDAMIENTO:

A. EL ARRENDATARIO pagará la cantidad de OCHO MIL DOLARES (\$8,000.00) en concepto de la actividad objeto de este contrato, desglosado como sigue:

A.1 ARRENDAMIENTO COLISEO: NO APLICA

A.2 SEPARACION DE FECHA(S): NO APLICA

A.3 CANTINAS: OCHO MIL DOLARES (\$8,000.00) Recibo Núm. _____ con fecha de _____ de _____ de 2002.-----

No se le aplica ningún Canon de Arrendamiento establecido en la Ordenanza Municipal Núm. 35, Serie 1998-1999, la cual rige los Cánones de Arrendamiento del Complejo Deportivo Roberto Clemente.-----

B. Al finalizar la actividad **EL MUNICIPIO** realizará liquidación final para cobrarle y/o deducirle a **EL ARRENDATARIO** cualquier deuda pendiente por concepto de cánones, arbitrios, servicios, derechos y cualquier otro cargo adicional requerido para la presentación del espectáculo y/o actividad, no contemplados en el párrafo anterior.

2. VIGENCIA:

A. La vigencia del presente contrato comienza, disponiéndose que la actividad descrita en el segundo expositivo, y objeto de este contrato durante, será ofrecido por **EL ARRENDATARIO** durante el período comprendido entre el 11 al 19 de marzo de 2002. **EL ARRENDATARIO** podrá ofrecer espectáculos y/o actividades adicionales siempre que se haga la correspondiente enmienda a este contrato. El itinerario de fechas de actividad (es) para la actividad y/o espectáculo objeto de este contrato es como sigue:

A.1 MONTAJE: 11 al 16 de marzo de 2002

A.2 ACTIVIDAD : 17 de marzo de 2002

A.3 DESMONTE: 17 al 19 de marzo de 2002

CUARTA: FIANZA:

A.1 EL ARRENDATARIO pagó a **EL MUNICIPIO** la suma de TRES MIL DOLARES (\$3,000.00) Recibo Núm. _____ con fecha de _____ de _____ de _____.

A.2 De no ocurrir daño alguno a la propiedad arrendada, ni incumplimiento de contrato al finalizar la actividad contratada, previo requerimiento por escrito al Director Ejecutivo del Departamento de Empresas Municipales y/o su Representante Autorizado, le será reembolsada. En la alternativa podrá ser retenida por **EL MUNICIPIO**, a opción de **EL ARRENDATARIO** para ser utilizado en futuros eventos o acreditarse al canon de la actividad.

A.3 Si **EL ARRENDATARIO** solicitó el uso de las facilidades con más de sesenta (60) días de antelación a la fecha en que se habrá de celebrar las actividades contratadas y luego la cancela por cualquier motivo en o antes de los sesenta (60) días anteriores a la celebración de estas, se le devolverá a **EL ARRENDATARIO** el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la fianza prestada de no ocurrir daño alguno a la propiedad o incumplimiento de contrato, como quedó dicho anteriormente.

A.4 Si **EL ARRENDATARIO** cancela por cualquier motivo dentro de los sesenta (60) días anteriores a la celebración de la misma, no se le devolverá parte alguna de la fianza.

QUINTA: SEGURIDAD Y PERSONAL POR ACTIVIDAD:

A. El Personal del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico tendrá libre acceso, antes, durante y después de finalizadas las actividades de **EL ARRENDATARIO**. Estos estarán debidamente identificados y rendirán servicios de inspección y protección a la propiedad arrendada.

B. **EL ARRENDATARIO** reconoce que el Cuerpo de Bomberos es la única entidad con facultad de regular el número de personas y/o público que se podrá admitir a dicha instalación. Además, tiene la facultad para detener entrada de público cuando se determine que no existe espacio alguno para el acomodo de más público. Una vez cerrada la entrada, será única y exclusivamente un Oficial del Cuerpo de Bomberos quien podrá ordenar o permitir reabrir el acceso de entrada al público.

C. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con lo siguiente:

C.1 Gestionará del Cuerpo de Bomberos inspección y autorización del montaje para llevar a cabo sus actividades antes de su apertura al público.

C.2 Proveerá y pagará todo el personal de seguridad dentro de las áreas arrendadas durante los días de su actividad, personal que será contratado con una compañía de seguridad autorizada, con licencias, permisos y seguros correspondientes para poder operar, aprobada por el Administrador. **EL ARRENDATARIO** debe evidenciar a la Administración del Complejo, a su satisfacción el cumplimiento de estos requisitos.

C.3 En coordinación con la Oficina de Administración del Complejo, **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar utilizar los recursos de la Policía Municipal, Policía Estatal y/o los Guardias Especiales de Seguridad del propio Complejo.

C.4 Coordinará con la Oficina de Administración del Complejo el número de Guardias de Seguridad necesarios para llevar a cabo sus actividades. Para ello se tomará en consideración el tipo o clase de actividad y el número de posibles asistentes a la misma.

C.5 Mantendrá todas las salidas de la instalación deportiva despejadas y libres de obstrucción alguna.

C.6 No bloqueará con equipos u objetos los gabinetes de extinción con manguera, alarmas y extintores de fuego colocados en las diferentes áreas de la facilidad deportiva.

C.7 No venderá, regalará o donará boletos o promociones para entrada a la actividad en exceso de la capacidad máxima del área disponible al público, según reglamentado por el Cuerpo de Bomberos.

C.8 No se permitirá persona alguna sentada o de pie ni equipo alguno que obstruya los medios de salida de la facilidad.

C.9 Proveerá y pagará todo el personal de limpieza, si asume esa responsabilidad, técnicos de emergencias médicas en conformidad con las leyes estatales pertinentes, seguridad para salidas de emergencia y cualquier otro personal de apoyo según le sea requerido por **EL MUNICIPIO**. Si **EL MUNICIPIO** tiene que proveer dicho personal le será facturado a **EL ARRENDATARIO**.

C.10 Proveerá y pagará todo el personal de montaje y desmonte de sus actividades.

C.11 Será responsable en todo momento de la seguridad del equipo que instale y mantendrá personal competente y diestro para inspeccionarlo y asegurar que el mismo no ofrezca riesgo alguno al público durante la vigencia del contrato.

C.12 **EL MUNICIPIO** tomará las medidas de seguridad necesarias durante la celebración del espectáculo para evitar situaciones que puedan causar daños a los espectadores y/o visitantes al espectáculo, así como los daños que puedan ser ocasionados a las facilidades arrendadas producto de vandalismo, motines o

cualquier otra situación. Siempre que la actividad o espectáculo sea una que conlleve riesgos o situaciones que pudieran generar en grave daño a la seguridad física de los espectadores o a la propiedad, **EL MUNICIPIO** podrá requerirle **AL ARRENDATARIO** la utilización de seguridad adicional para la presentación del espectáculo, será sufragada por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: ENTRADA DE ACCESO Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR:

A. EL ARRENDATARIO reconoce que **EL MUNICIPIO** opera las entradas de acceso al Complejo y/o área de estacionamiento sin que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a recibir compensación o comisión alguna por la operación del estacionamiento durante la vigencia de este contrato.

SEPTIMA: VENTAS:

A. EL ARRENDATARIO no podrá vender, distribuir o permitir que se vendan programas, folletos, novedades, "souvenirs", promociones o mercancía de cualquier clase, excepto con el consentimiento escrito del Director Ejecutivo del Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda o su Representante Autorizado después de haber pagado el canon correspondiente.

OCTAVA: PROCEDIMIENTO PARA IMPRESION, RECIBO Y VENTA BOLETOS DE CADA ACTIVIDAD:

A. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con la Ordenanza Núm. 71, Serie 1989-90, según enmendada y la Ley Núm. 108 del 12 de julio de 1985, enmendada por la Ley Núm. 188 del 12 de agosto de 1995, que dispone conceder a mitad de precio LOS BOLETOS de admisión AL EVENTO a toda persona mayor de sesenta (60) años de edad, previa presentación de prueba fehaciente a esos efectos.

B. EL ARRENDATARIO debe establecer y rotular un área para Impedidos en silla de ruedas ("wheelchair area") en el primer nivel de la planta física y garantizar el acceso y acomodo razonable de los espectadores con impedimentos físicos de movilidad, según se establece en el "American Disability Act" y otras leyes relacionadas.

C. El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las condiciones establecidas en las cláusulas A y B relacionadas con el acomodo y

precios especiales para personas de edad avanzada e impedimentos físicos conlleva una multa no menor de QUINIENTOS DOLARES (\$500.00) por función y **EL ARRENDATARIO** se hace responsable de responder por querellas, reclamaciones y demandas que sean generadas a raíz del incumplimiento del **ARRENDATARIO** en contra de **EL MUNICIPIO** por incumplimiento de estas cláusulas que son producto de Ordenanzas Municipales, Leyes Estatales y Federales.

D. EL ARRENDATARIO proveerá a **EL MUNICIPIO** libre de costo ciento cincuenta (150) boletos de cortesía por función, de los cuales por lo menos veinte y cinco (25) serán de palco o arena y con números consecutivos. En caso de actividades y/o espectáculos que consten de más de una función por día y de más de tres (3) días consecutivos, el Administrador podrá acordar una cantidad menor de boletos por día de actividad o evento, pero nunca será menor de cuatrocientos cincuenta (450) boletos en total. Estos boletos se desglosan como sigue: (La entrega, distribución y fechas de estos boletos se coordinará entre éste y la Administración del Complejo Deportivo).

NOVENA: SEGUROS:

A. EL ARRENDATARIO se compromete a adquirir, a sus expensas, las siguientes Pólizas de seguros:

A.1 Póliza de Seguro de Responsabilidad Pública para cubrir los riesgos resultantes del espectáculo. Dichas Pólizas deberán tener los siguientes límites de responsabilidad:

DAÑOS CORPORALES - UN MILLON (\$1,000,000.00) POR OCURRENCIA

DAÑOS A LA PROPIEDAD - TRESCIENTOS MIL DOLARES (\$300,000.00) POR OCURRENCIA

A.2 Esta Póliza contendrá una cláusula de endoso de "Save & Hold Harmless " a favor de **EL MUNICIPIO**.

A.3 Póliza de Seguro "Contractual Liability" con cubierta de CIENTO MIL DOLARES (\$100,000.00) para garantizar y responder a **EL MUNICIPIO** del fiel cumplimiento de los términos y condiciones del presente contrato.

A.4 **EL MUNICIPIO de San Juan deberá figurar como asegurado adicional en dichas Pólizas.**

A.5 Las Pólizas deberán contener cláusulas de endoso que establezca la no cancelación o modificación de estas y que se notifique a **EL MUNICIPIO** con por lo menos quince (15) días de antelación de dicho cambio o cancelación.

A.6 Las Pólizas antes referidas deberán ser presentadas con evidencia de pago de la prima correspondiente.

A.7 **EL ARRENDATARIO** deberá presentar copia de la Póliza y evidencia de pago de prima del Fondo del Seguro del Estado que incluya a su personal y empleados, así como los que contrate para trabajar en las actividades programadas.

DECIMA: PATENTE MUNICIPAL Y CONTRIBUCIONES:

1. PATENTE MUNICIPAL

A. **EL ARRENDATARIO** presentará evidencia del último recibo del pago de la patente municipal, de tener la obligación de pagar patente municipal con anterioridad a este contrato.

B. Si **EL ARRENDATARIO** comienza su industria o negocio a partir de este contrato, deberá notificarlo al Tesorero Municipal a más tardar treinta (30) días antes de comenzar su actividad. El Tesorero Municipal le extenderá un certificado negativo del pago de patentes municipales.

C. La solicitud del pago de patentes municipales se habrá de gestionar en la Oficinas de Patentes se encuentran en la Torre de Gobierno del Municipio de San Juan, Primer Piso, Ave. Chardón, Hato Rey.

D. De no estar obligado a pagar patente municipal por ser asociación o corporación sin fines de lucro, presentará evidencia al respecto a **EL MUNICIPIO**,

conforme a la Sección 13 de la Ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada por la Ley Núm. 82 del 30 de agosto de 1991.

2. CONTRIBUCIONES:

A. EL ARRENDATARIO certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato ha rendido sus planillas de contribuciones sobre ingresos y de patentes municipales durante los cinco (5) años previos a este contrato y por el año corriente y no tiene deudas por tales conceptos, por contribución sobre la propiedad mueble o inmueble, o por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con algún Municipio.

Expresamente se reconoce que esta es una condición esencial del presente contrato. De no ser correcto, en todo o en parte este hecho, ello se interpretará como un incumplimiento del contrato, con derecho a opción de **EL MUNICIPIO** de rescindir o dar por terminado el contrato entre las partes.

UNDECIMA: ANUNCIOS, TRANSMISION Y/O GRABACION:

A. ANUNCIOS:

A.1 Ni **EL ARRENDATARIO**, ni sus auspiciadores podrán pasquinar o fijar cartelones, banderines, Cruzacalle, letreros, pancartas o cualquier otra promoción dentro o fuera del Complejo Deportivo, incluyendo las áreas dentro de las cantinas, con excepción de las áreas designadas para promocionar las cuales le serán autorizadas por escrito y supervisada la instalación y remoción de su promoción velando por la integridad y ornato de la planta física.

A.2 EL ARRENDATARIO reconoce y ha sido debidamente orientado que **EL MUNICIPIO** tiene bajo contrato directo de arrendamiento varios anuncios en VALLAS, PIZARRAS DE ANOTACIONES, PAREDES Y AREAS DE CANTINAS. Estos anuncios no pueden ser cubiertos ni removidos en ningún momento por **EL ARRENDATARIO**, su personal ni auspiciadores, ya que será un incumplimiento de contrato de parte de **EL MUNICIPIO** a la compañía arrendataria, lo que puede conllevar una acción legal en su contra. En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla esta condición, responderá directamente a **EL MUNICIPIO** por cualquier reclamación y/o acción legal en su contra por parte de las compañías dueños de

estos anuncios, además se le impondrá una penalidad de QUINIENTOS DOLARES (\$500.00) por este incumplimiento.

B. ANUNCIOS INCIDENTALES REMOVIBLES DE LOS AUSPICIADORES DE LA (S) ACTIVIDAD (ES):

B.1 EL ARRENDATARIO pagó por los anuncios incidentales como por ejemplo: Cruzacalle, botellas inflables, afiches, pantallas y otros de naturaleza removable que sean instalados como parte de su espectáculo la cantidad de MIL DOLARES (\$1,000.00). De la misma forma, **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar, libre de costo, que se le permita anunciarse en la pizarra externa del Estadio.

DUODECIMA: ENTREGA DEL AREA ARRENDADA:

A. El Administrador del Complejo Deportivo entregará a **EL ARRENDATARIO** o su Representante Autorizado el área arrendada el día de comienzo de la vigencia de este contrato, por medio de un documento preparado a estos efectos y firmado por ambas partes.

B. Será deber de **EL ARRENDATARIO** inspeccionar las facilidades acompañado de un funcionario autorizado de **EL MUNICIPIO** antes de aceptar la entrega de los mismos. De no haber dicha inspección, **EL ARRENDATARIO** entiende y acepta las condiciones de las facilidades como buenas. Ambas partes acuerdan que se habrán de poner de acuerdo en el día y hora en que se habrá de llevar a cabo la inspección de las facilidades entre los representantes de **EL ARRENDATARIO y EL MUNICIPIO.**

C. Pasada la actividad, **EL ARRENDATARIO** o su Representante Autorizado, entregará las facilidades luego de estas ser inspeccionadas por un funcionario autorizado de **EL MUNICIPIO.** Esta entrega se hará mediante documento final preparado a estos efectos y firmado por ambas partes, en el cual se señalará y detallará cualquier daño ocasionado, si alguno, por los que **EL ARRENDATARIO** responderá.

D. La omisión por parte de **EL ARRENDATARIO** de inspeccionar el área arrendada, previa a la entrega del local y posterior al evento, constituirá una

renuncia de **EL ARRENDATARIO** a su derecho de alegar que los daños del local eran previos al arrendamiento o que no fueron causados durante la actividad.

E. El Administrador del Complejo y/o su Representante Autorizado tendrá libre acceso para inspeccionar todas las áreas de la propiedad arrendada durante horas razonables, siempre y cuando que no se interfiera con el uso legítimo y pacífico de dichas áreas arrendadas.

F. EL MUNICIPIO no se responsabiliza por equipo, materiales, enseres y otros de las pertenencias de **EL ARRENDATARIO** resguardados por éste en la propiedad arrendada durante la vigencia del contrato y menos aún al finalizar el contrato entre las partes.

G. EL ARRENDATARIO certifica que ningún asambleísta, funcionario o empleado de **EL MUNICIPIO** tiene interés pecuniario directo o indirecto en este contrato ni participación alguna en los beneficios del mismo.

H. El presente contrato en ninguna forma impide el derecho que tiene **EL MUNICIPIO** de operar continuamente las facilidades del Complejo, adyacentes a la propiedad arrendada. De celebrarse simultáneamente una actividad en otra facilidad del Complejo, el público asistente a esas actividades simultáneas estacionarán sus vehículos en los espacios disponibles al momento de su llegada al Complejo.

I. Durante la vigencia del contrato **EL ARRENDATARIO** se compromete a dar inicio del espectáculo o actividad a las 10:00 a.m. y terminar el mismo a las 11:00 p.m. según su calendario de funciones, salvo fuerza mayor y/o suceso fuera del control de **EL ARRENDATARIO**. De no cumplir con este horario, le será descontado de la venta de taquillas o del dinero consignado, la cantidad de QUINIENTOS DOLARES (\$500.00) por hora o fracción de hora de atraso en el inicio o terminación del espectáculo, por razón no justificada según aplicase.

J. En armonía con la anterior cláusula I en lo que respecta a la hora fijada para dar inicio al espectáculo o actividad, los portones de acceso para la entrada al público se abrirán con dos horas de antelación a la a la hora que determine **EL MUNICIPIO**, tomando en consideración factores tales como el número de

asistentes a la actividad, actos de la naturaleza fuera del control de **EL MUNICIPIO** y cualesquiera otras circunstancias especiales o extraordinarias.

K. EL ARRENDATARIO desocupará el área arrendada y recogerá toda su propiedad no más tarde de las veinticuatro (24) horas después de la fecha de finalización del contrato que incluye la fecha del desmonte. En caso contrario y después de vencido el término arriba referido, **EL MUNICIPIO** queda autorizado para recoger y disponer de dicha propiedad a su conveniencia, además de cargarle a **EL ARRENDATARIO** la suma de QUINIENTOS DOLARES (\$500.00) por día, por concepto de almacenaje, en que dicha propiedad permanezca en áreas del Complejo sin ser recogido o removido por **EL ARRENDATARIO**. **EL MUNICIPIO** no se hace responsable por los daños que le pueda ocurrir a la propiedad de referencia durante el almacenaje de esta en el Complejo, ni tampoco por los daños que le pueda ocurrir durante su remoción por parte de **EL MUNICIPIO**.

L. EL ARRENDATARIO formalizará los acuerdos correspondientes con las uniones representantes del negocio o industria concernientes al evento a presentarse y **EL MUNICIPIO** no se hará responsable de los acuerdos entre las partes mencionadas.

M. EL ARRENDATARIO no podrá transferir o subarrendar el área arrendada, sin el previo consentimiento, por escrito, del la Directora Ejecutiva del Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda o su Representante Autorizado.

N. EL MUNICIPIO no será responsable de cualquier emergencia que surja en el sistema de bombeo de agua, sistema eléctrico, sistema de aire acondicionado o cualquier otra avería que surja en el servicio que presta la Autoridad de Energía Eléctrica o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados que no permita la celebración de la actividad o cualquier otra que pueda surgir y que sea atribuible a un caso fortuito e impida que se pueda celebrar la actividad sujeto de este contrato.

O. EL ARRENDATARIO le pagará a **EL MUNICIPIO**, al serle requerido, cualquier otra suma adeudada por **EL ARRENDATARIO** por razón de facilidades

o servicios especiales imprevistos suministrados por **EL MUNICIPIO**, durante su contrato cuando dicho pago adicional no este incluido en el contrato. Tales cargos se computarán a base de la tabla de cargos registrados en la Oficina del Administrador del Complejo Deportivo. **EL MUNICIPIO** podrá retener cualquier suma de dinero que se encuentra en su poder de **EL ARRENDATARIO** por concepto de fianza, hasta tanto éste no pague los costos adicionales que pudieran ser producto del arrendamiento de estas facilidades.

P. Es política de **EL MUNICIPIO** la de servir al público en la mejor forma posible, por lo que **EL ARRENDATARIO** se compromete a que sus empleados o agentes, en todo tiempo y momento, cooperarán con estos fines. **EL MUNICIPIO** se reserva el derecho de expulsar o hacer que se expulse del área arrendada a cualquier persona o personas por razón de conducta indebida. En tal caso, ni **EL MUNICIPIO** ni sus agentes o empleados serán responsables a **EL ARRENDATARIO** o a terceras personas como resultado del ejercicio de tales derechos por **EL MUNICIPIO** (Ordenanza Núm. 10, Serie 1984-85, según enmendada).

Q. EL MUNICIPIO no será responsable por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato que sea atribuible a guerra, actos de la naturaleza, huelga, fuego o cualquier otra avería o circunstancia que surja ajena al control de **EL MUNICIPIO**.

R. EL ARRENDATARIO releva de toda y cualquier reclamación, pleito o demanda que se presente relacionado directa o indirectamente con la operación, actividad o negocio, objeto de este contrato. Esta exoneración o relevo de responsabilidad de pago incluye cualquier sentencia, penalidad o transacción, así como los gastos de litigio, intereses y honorarios de abogado.

EL MUNICIPIO no tendrá responsabilidad alguna, directa o indirectamente por perdidas o daño alguno que pueda sufrir cualquier persona, jurídica o natural, con motivo de la ejecución, operación o actividad, objeto de este contrato, respectivamente del hecho de que alegue que **EL MUNICIPIO** incurrió en actuaciones u omisiones negligentes o que pudiera tener alguna responsabilidad por los daños causados.

S. Se prohíbe el uso de cualquier artefacto de cocina o de otro tipo de equipo cuya fuente no sea de energía eléctrica en el área de acceso y primer nivel, pasillos y zona de ventas.

T. EL ARRENDATARIO o su Representante Autorizado en este contrato certifica que no ha sido empleado de **EL MUNICIPIO** durante los dos (2) años anteriores al comienzo de la vigencia de este contrato.

DECIMOTERCERA: OTRAS CONDICIONES O ACUERDOS ESPECIALES DE ESTE ESPECTACULO Y/O ACTIVIDAD:

A. EL ARRENDATARIO se hace responsable de contratar el personal de limpieza para mantener limpias todas las áreas comunales, graderías, baños, pasillos, entradas y plazoleta alrededor del Estadio Hiram Bithorn antes, durante y después de cada función.

B. EL MUNICIPIO se reserva el derecho de inspeccionar que **EL ARRENDATARIO** cumpla cabalmente con el requisito de limpieza final cuando éste asuma esa responsabilidad. De no hacerlo, **EL MUNICIPIO** realizará con su personal la limpieza final de las áreas. **EL MUNICIPIO** se reserva el derecho a descontar de la fianza prestada por **EL ARRENDATARIO** cualquier gasto en que incurra para subsanar las diferencias en la limpieza.

C. Todo daño que cause **EL ARRENDATARIO** en las áreas utilizadas exteriores y otras áreas del Estadio Hiram Bithorn deberá corregirlo y resanarlo a su costo .

D. EL ARRENDATARIO será responsable de entregar la planta física, específicamente el área del Estadio Hiram Bithorn usada para la actividad en condiciones óptimas. **EL ARRENDATARIO** se hace responsable de indemnizar a **EL MUNICIPIO** por los daños causados a la planta física.

E. EL ARRENDATARIO reconoce que ha sido debidamente orientado que la Administración del Complejo tiene reservado en la celebración de la actividad los siguientes cuatro (4) palcos y/o góndolas: Asamblea Municipal, Gobernador, Alcalde y Administración con un cupo de veintiocho (28) asientos cada una; con la excepción de la góndola de la Asamblea Municipal que tiene un cupo de treinta y dos (32).

El acceso y control de los invitados a las góndolas es ejercido por la Administración del Complejo y las diferentes Oficinas o dependencias que están asignadas en conjunto con **EL ARRENDATARIO**, pero no forman parte de su plan de ubicación de asistentes a la actividad. La Administración del Complejo tomará las medidas necesarias para garantizar el acceso a las mismas.

F. PERMISO REGLAMENTO DE BOMBEROS:

Es requisito que **EL ARRENDATARIO** adquiera a su propio costo el permiso que requiere el Reglamento de Bomberos, previo a la actividad. Deberá entregar copia de este a la Administración antes de dar inicio a su espectáculo o actividad.

G. EL MUNICIPIO asignará un personal debidamente identificado para la supervisión de la actividad a llevarse a cabo. Este personal tendrá libre acceso a todas las áreas sin restricción ninguna por parte de **EL ARRENDATARIO**.

H. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder ninguna de las facilidades ni actividades autorizadas por este contrato, a menos que obtenga una autorización previa por escrito del Administrador. En caso de cesión o subarrendamiento, **EL ARRENDATARIO** conviene en someter bajo juramento al Administrador copia del documento de cesión o subarrendamiento, y conviene pagar a **EL MUNICIPIO** una cantidad no menor de treinta y cinco por ciento (35%) del valor de la cesión o subarrendamiento, de ser ésta mayor que el cargo de arrendamiento. El Administrador dará cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento del Complejo o en sus Ordenes Administrativas, según corresponda, en estos casos.

DECIMOCUARTA: Este contrato podrá resolverse por cualesquiera de las partes previa notificación por escrito a la otra parte con diez (10) días de antelación al propuesta resolución. No obstante, el comportamiento indebido del **ARRENDATARIO** que atenté contra la moral y el orden público, será causa suficiente para resolver el mismo no siendo necesaria la mencionada notificación previa".

DECIMOQUINTA: "En la eventualidad que **EL ARRENDATARIO** o uno de sus oficiales o directores, fuere convicto o admitiere culpabilidad por cualquier delito grave o menos grave, cuyo resultado afectare directa o indirectamente los derechos y obligaciones del contrato, estará obligado a reembolsar todos los fondos públicos que por razón del contrato **EL MUNICIPIO** le haya desembolsado. Igual efecto resolutorio producirá el que advenga a conocimiento del **MUNICIPIO**, que **EL ARRENDATARIO** ó cualquiera de sus oficiales o directores, haya sido convicto o haya admitido culpabilidad o sea objeto de una investigación, en fecha anterior al otorgamiento del contrato por los delitos constitutivos de fraude, mal uso o apropiación o apropiación ilegal de fondos públicos: (1) apropiación ilegal agravada; (2) conspiración; (3) destrucción o mutilación de documentos; (4) encubrimiento; (5) entorpecer a Funcionario Público en el cobro de deudas; (6) extorsión; (7) fraude en las construcciones; (8) fraude en la ejecución de obras de construcción; (9) fraude en la entrega de cosas; (10) intervención indebida en los procesos de contratación de subastas o en las operaciones del gobierno; (11) soborno; (12) soborno agravado; (13) oferta de soborno; (14) influencia indebida; (15) delitos contra fondos públicos; (16) preparación de escritos falsos; (17) presentación de escritos falsos; (18) falsificación de documentos; (19) falsificación de Licencia, Certificado y otra documentación; (20) posesión y traspaso de documentos falsificados".

DECIMOSEXTA: EL ARRENDATARIO no podrá subcontratar, ceder o de cualquier forma traspasar los derechos y obligaciones especificados en este contrato, sin la debida autorización expresa y escrita de un funcionario autorizado del **MUNICIPIO**. **EL MUNICIPIO** podrá denegar tales solicitudes de subcontratación, cesión o traspaso, sin necesidad de comunicar al **ARRENDATARIO** causa justificada para así hacerlo.

DECIMOSEPTIMA: Este contrato constituye el único acuerdo entre las partes sobre los servicios descritos anteriormente y deja sin efecto cualquier otro

acuerdo anterior, negociaciones, entendidos y otros asuntos, sean escritos o verbales, sobre lo acordado en este contrato.

DECIMAOCTAVA: EL ARRENDATARIO reconoce que este contrato no lo constituye en agente, representante o empleado de **EL MUNICIPIO** para propósito alguno y que es un contratista independiente, por lo que no tendrá derecho a los beneficios marginales que se ofrecen a los empleados de **EL MUNICIPIO** y a los del Gobierno de Puerto Rico.

DECIMANOVENA: EL ARRENDATARIO cumplirá con todas las leyes, normas y reglamentos locales y federales aplicables a este contrato o a la realización del mismo.

TRIGESIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a no ejercer ningún tipo de discrimen contra persona o entidad por motivo de raza, color, sexo, religión, condición económica o creencia religiosa y/o política.

TRIGÉSIMAPRIMERA: EL ARRENDATARIO certifica que no es pariente del Alcalde del Municipio de San Juan, del Presidente o el Secretario de la Asamblea Municipal, ni de ningún funcionario nombrado por el Alcalde que haya requerido la confirmación de la Asamblea Municipal, al igual que de ningún director o jefe de división, oficina, programa o proyecto del Municipio de San Juan o de cualquier sociedad o consorcio del cual el Municipio de San Juan forme parte, que le someta al Alcalde o al Presidente de la Asamblea Municipal recomendaciones sobre nombramientos. De ser pariente del Alcalde del Municipio de San Juan, del Presidente o el Secretario de la Asamblea Municipal o de algún director o funcionario de división, debe notificarlo para que la Oficina de Administración de Recursos Humanos tome las medidas pertinentes.

TRIGÉSIMASEGUNDA: EL ARRENDATARIO certifica que no recibe paga o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento a otra entidad gubernamental, agencia, organismo, corporación pública o Municipio.

TRIGÉSIMATERCERA: EL ARRENDATARIO reconoce que en el descargo de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia **EL MUNICIPIO**, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo

gubernamental. Estos intereses adversos incluyen la representación de clientes que tengan o pudieran tener intereses encontrados con la parte contratante. Este deber además, incluye la obligación continua de divulgar a **EL MUNICIPIO** todas las circunstancias de sus relaciones con clientes y terceras personas y cualquier interés que pudiese influir en **EL MUNICIPIO** al momento de otorgar el contrato o durante su vigencia.

TRIGÉSIMACUARTA: EL ARRENDATARIO certifica que ningún asambleísta, funcionario o empleado del Gobierno Municipal de San Juan tiene interés pecuniario directo o indirecto en este contrato o participación en los beneficios del mismo ni que tampoco ha sido empleado, o asambleísta de EL MUNICIPIO durante los dos (2) años anteriores a la firma de este contrato. Además **EL ARRENDATARIO** también certifica que al presente no es asambleísta, funcionario o empleado del Gobierno Municipal de San Juan, ni es funcionario o empleado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o una de sus agencias o instrumentalidades.

TRIGÉSIMAQUINTA: EL ARRENDATARIO será responsable de emitir la aportación individual del pago que le corresponde al Negociado de Rentas Internas Federal, la Oficina del Seguro Social y cualquier otra aportación que por ley venga obligado a hacer.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes firman el presente contrato en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy día ____ de _____ de 2002.

C.P.A. AGNES B. SUAREZ MÉNDEZ
DIRECTORA EJECUTIVA
MUNICIPIO DE SAN JUAN
S.S. 660-42-7034

ERIC TORO
DIRECTOR PROMOCIONES

S.S.

VISTO BUENO

LCDA. DANA CRUZ PEREZ
DIRECTORA
DESARROLLO ECONOMICO, TURISMO Y VIVIENDA