

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

**RESOLUCION NUM. 152
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 150, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

10 DE MAYO DE 2002

RESOLUCION

PARA APROBAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y LA CORPORACION SIN FINES DE LUCRO CRABBERS BASKETBALL CLUB, INC., A FIN DE PERMITIR LA UTILIZACIÓN DEL COLISEO ROBERTO CLEMENTE COMO SEDE DEL EQUIPO DE BALONCESTO CANGREJEROS DE SANTURCE; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan 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, en el que se llevan a cabo un sinnúmero de actividades y eventos de índole, cultural, deportivos, artísticos, cívicos, entre otros, durante toda época del año. Dichas facilidades constituyen el centro de actividades múltiples más importante y visitado en Puerto Rico;

POR CUANTO: El Deporte representa un medio de confraternización, desarrollo y crecimiento tanto para jóvenes, adultos y el pueblo en general;

POR CUANTO: La Administración actual del Municipio de San Juan está comprometida con el desarrollo del deporte y con facilitar la celebración de actividades que fomenten la confraternización entre todos los puertorriqueños. Además, es importante fomentar la participación de la juventud en el deporte y proveer a la Ciudad Capital y a toda su ciudadanía de espectáculos de sano entretenimiento y de calidad;

POR CUANTO: La corporación sin fines de lucro Crabbers Basketball Club, Inc., ha solicitado que se le permita utilizar el Coliseo Roberto Clemente como sede deportiva durante la temporada regular de 2002, 2003, 2004 y 2005;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan interesa auspiciar, dentro de sus posibilidades, todo tipo de actividad deportiva que redunde en beneficio para todos los conciudadanos sanjuaneros, así como de todos los puertorriqueños;

POR CUANTO: Como parte de sus actividades el Municipio realiza esta aportación en un intento de fomentar la participación de la juventud en el deporte y para proveer a la Ciudad Capital y a toda su ciudadanía de un espectáculo sano de calidad. Asimismo, la Administración Municipal entiende que el auspiciar un equipo que se ha convertido en tradición deportiva y que ha ofrecido cuatro campeonatos consecutivos a la Ciudad Capital desde su formación, cumple con los propósitos de proyección que precisa la Ciudad de San Juan Bautista como uno de los destinos deportivos más importantes del país, mediante la exposición a través de los medios de comunicación. Además, se estima que el impacto económico de dicho evento podría tener efectos inmediatos, con la visita de fanáticos de todo Puerto Rico;

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", otorga 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 a la ley;

POR CUANTO: El Artículo 2.001(k) de la referida Ley, faculta además, a proveer los fondos necesarios para el pago de sueldos de funcionarios y empleados para sufragar los gastos, las obligaciones y contratos de funcionamiento incurridos, o que hayan de incurrirse o contraerse por concepto de servicios, obras y mejoras del municipio, o para el fomento de este, excepto que de otro modo se disponga por ley, además de adquirir y habilitar los terrenos y propiedades para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por Ley;

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales efectos;

POR CUANTO: El Artículo 9.014 del citado cuerpo legal permite donativos de fondos y propiedad a entidades sin fines de lucro y establece que el municipio podrá ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad;

POR CUANTO: Por otra parte, 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 TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Aprobar un Contrato de Arrendamiento, el cual se hace formar parte de esta Resolución, entre el Municipio de San Juan y la Corporación sin fines de lucro Crabbers Basketball Club, Inc., a fin de permitir la utilización de las facilidades deportivas del Coliseo Roberto Clemente como sede del referido equipo. El canon de arrendamiento consistirá de la cantidad nominal de un dólar (\$1.00).

Sección 2da.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a suscribir el acuerdo al que se hace referencia en la Sección anterior de esta Resolución y que se hace formar parte de la misma.

Sección 3ra.: La Corporación sin fines de lucro Crabbers Basketball Club, Inc., deberá adquirir una póliza de responsabilidad pública con cubiertas mínimas por un millón de dólares (\$1,000,000) por ocurrencia para lesiones corporales y trescientos mil dólares (\$300,000) por ocurrencia para daños a la propiedad 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 treinta (30) días de antelación. Asimismo, deberá obtener una póliza de "Product Liability" con un límite de doscientos mil dólares (\$200,000.00) para protegerse de cualquier daño ocasionado a algún usuario del área de cantinas.

Sección 4ta.: Crabbers Basketball Club, Inc., ofrecerá doce (12) clínicas de Baloncesto para diferentes comunidades de San Juan, en las cuales los mejores jugadores de los Cangrejeros de Santurce se trasladarán a doce (12) comunidades de bajos recursos económicos de la Ciudad Capital a ofrecer clínicas de Baloncesto.

Sección 5ta.: Los fondos para cubrir lo dispuesto en esta medida provendrán de la partida presupuestaria que determine el Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales previa determinación de disponibilidad de fondos.

Sección 6ta.: 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 7ma.: Toda Resolución, Reglamento u Orden en conflicto con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad y solo durante la duración de ésta.

Sección 8va.: Esta Resolución entrará en vigor 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 150, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 2 de mayo de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Ramón Miranda Marzán, Rafael R. Luzardo Mejías, José Picó del Rosario, Angel N. Rivera Rodríguez; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; con los votos en contra de las señoras Nilda Jiménez Colls y Claribel Martínez Marmolejos; y constando haber estado ausente la señora Elba A. Vallés Pérez.

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 cuarenta y dos páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 6 de mayo de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

**GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN
SAN JUAN, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato Número _____

DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO DE SAN JUAN una entidad gubernamental existente al amparo de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de Seguro Social Patronal 660-42-7034, representado en este acto por su Alcalde, el Hon. Jorge A. Santini Padilla, casado, mayor de edad, vecino de San Juan, Puerto Rico, representado en este acto mediante Orden Ejecutiva Número JS-003 por la CPA Agnes Suárez Méndez, Directora Ejecutiva, soltera y vecina de San Juan, Puerto Rico, en adelante denominada **“EL MUNICIPIO”**.

LA SEGUNDA PARTE: CRABBERS BASKETBALL CLUB, INC. (Crabbers), una corporación sin fines de lucro, organizada y creada de conformidad con las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Seguro Social Patronal 66-055-5561, y representado en este acto por Don Angelo Medina Mercado, mayor de edad, casado, vecino de San Juan, Puerto Rico, y Presidente, en adelante denominado en este contrato como **“Crabbers”**. Para el alquiler de parte de las facilidades que componen el Coliseo Roberto Clemente (**“Coliseo”**).

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, en el que se llevan a cabo un sinnúmero de actividades y eventos de índole, cultural, deportivos, artísticos, cívicos, entre otros, durante toda época del año. Dichas facilidades constituyen el centro de actividades múltiples más importante y visitado en Puerto Rico.

SEGUNDO: EL ARRENDATARIO interesa arrendar el Coliseo Roberto Clemente con el fin, de que dicha facilidad deportiva, funja como la sede de los Cangrejeros del Santurce de la Liga de Baloncesto Nacional de Puerto Rico, de cuya franquicia es propietaria, durante la temporada regular del año 2002, 2003, 2004 y 2005, y ofreciendo la oportunidad al Municipio de San Juan de ser auspiciador de dicho conjunto deportivo.

TERCERO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, otorga 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 a esta ley.

CUARTO: El Artículo 2.001(k) de la referida Ley faculta a los municipios para proveer los fondos necesarios, de acuerdo a las disposiciones de ley correspondientes, para el pago de sueldos de funcionarios y empleados para sufragar los gastos, las obligaciones y contratos de funcionamiento del municipio incurridos, o que hayan de incurrirse o contraerse por concepto de servicios, obras y mejoras del municipio, o para el fomento de este, excepto que de otro modo se disponga por ley, además de adquirir y habilitar los terrenos y propiedades para cualquier clase de obra pública y construir,

mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por Ley.

QUINTO: Que como parte de sus actividades el Municipio realiza esta aportación en un intento de fomentar la participación de la juventud en el deporte y para proveer a la Ciudad Capital y a toda su ciudadanía de un espectáculo sano de calidad. Asimismo, la Administración Municipal de la Ciudad de San Juan entiende que el auspiciar un equipo que se ha convertido en tradición deportiva y que ha ofrecido cuatro campeonatos consecutivos a la Ciudad Capital desde su formación, cumple con los propósitos de proyección que precisa la Ciudad de San Juan Bautista como uno de los destinos deportivos más importantes del país mediante la exposición a través de los medios de comunicación. Además, se estima que el impacto económico de dicho evento podría tener efectos inmediatos, con la visita de fanáticos de todo Puerto Rico.

SEXTO: Que según se dispone en el Artículo 3.009 de dicha Ley, se establece que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal capacidad le corresponde su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. Para tales fines, se le otorgan además todos los poderes y facultades necesarias, el principal, organizar, dirigir y supervisar todas las funciones y actividades administrativas del municipio, así como dictar la política pública del **MUNICIPIO**, según lo dispuesto en el inciso (a) de dicho Artículo. Asimismo, se faculta además al Alcalde a realizar de acuerdo a la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza, así como ejercer todas las facultades, funciones y deberes que expresamente se le deleguen por cualquier ley o por cualquier ordenanza o resolución municipal y las necesarias e incidentales para el

desempeño adecuado de su cargo, según lo establecen los incisos (h) y (y) de la Ley Municipal.

SEPTIMO: Que el Artículo 9.014 - Donativos de Fondos y Propiedad a Entidades sin Fines de Lucro, establece que el municipio podrá ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Que por todo lo antes expuesto, y entendiendo que no existe limitación legal alguna que lo impida, las partes han convenido otorgar un Contrato de Arrendamiento respecto a lo que más adelante se consigna, sujeto a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

PARTE I

1. DEFINICIONES

- A. **Abonados:** Aquellas personas que compran lo derechos de entrada por la totalidad de la temporada de la Liga de Baloncesto Superior de Puerto Rico (“la Liga”).
- B. **Directora:** Directora del Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda del Municipio de San Juan.
- C. **Administrador:** El Administrador del Complejo Deportivo de Hato Rey.

- D. **Anuncios o Promociones:** El material promocional en forma de anuncios, pancartas, inflable y cruzacalles ("banners") ubicados en el Coliseo.
- E. **Area de Juego:** El tablero de juego, canastos y relojes necesarios para celebrar los partidos de la Liga.
- F. **Cantinas:** Las áreas del Coliseo dedicadas al expendio de comestibles y bebidas alcohólicas.
- G. **Coliseo:** El área de juego, área de gradas, camerinos de equipos local y visitante, área restringida para el almacenamiento de víveres a utilizarse durante la temporada, área de oficina y área de casa club.
- H. **Grabaciones:** La grabación para transmisión diferida de los partidos locales de Liga.
- I. **Municipio:** El Gobierno Municipal de San Juan.
- J. **Partidos Locales:** Aquellos partidos de la Liga en que Crabbers actúe como equipo local.
- K. **Patrocinadores y Auspiciadores:** Aquellas personas naturales y/o jurídicas que auspician o patrocinan a Crabbers.
- L. **Temporada:** El período comprende desde el mes de abril, hasta el último partido de la temporada en que Crabbers participe como equipo local, incluyendo el periodo de las series de postemporada en las que Crabbers participe.
- M. **Transmisiones:** La transmisión simultánea y en vivo de las actividades relacionadas a los partidos locales de la Liga.

- N. **Práctica Oficial:** Aquellas prácticas del equipo que se celebrarán de acuerdo al calendario de prácticas que se aneja a este contrato y las celebradas el día antes de cada partido de la temporada.

PARTE II. FACILIDADES ARRENDADAS Y USOS PERMITIDOS

1. Facilidades Arrendadas

- a. El Municipio es dueño en pleno dominio del Coliseo ubicado en el Complejo Deportivo de Hato Rey y mediante el presente acuerdo arrienda a Crabbers y Crabbers se compromete al uso de parte de dicha facilidad deportiva en calidad de arrendatario.
- b. Las facilidades del Coliseo arrendadas a Crabbers bajo los términos y limitaciones de este contrato serán las siguientes: a) área de juego; b) área palcos y gradas; c) camerinos de equipo local y visitantes; d) área restringida para el almacenamiento de víveres; e) área de oficina; f) área de casa club; g) cantinas; h) área de vallas; e i) pizarra. Estas son las únicas áreas arrendadas por Crabbers. El Municipio certifica que estas facilidades están en perfectas condiciones físicas al igual que los equipos electrónicos como aire acondicionado, pizarra, reloj de 30 segundos, canastos, tableros, etc. y se compromete a mantenerlo en esas condiciones durante el término de este contrato.

2. Usos Permitidos

- a. Crabbers se compromete a utilizar los derechos aquí concedidos única y exclusivamente para llevar a cabo la actividad antes referida. El derecho de arrendamiento otorgado a Crabbers se extenderá única y exclusivamente a la celebración de los partidos locales de la Liga y juegos

de exhibición organizados por Crabbers. Todo otro evento queda excluido, incluyendo pero sin limitarse al Juego de Estrellas de la Liga, y juegos de post-temporada en que Crabbers no participe.

- b. Crabbers no podrá bajo ningún concepto utilizar el Coliseo para actividades distintas a las enumeradas en el inciso anterior sin la autorización previa por escrito del Administrador.
- c. Crabbers no podrá ceder, traspasar, transferir o sub-arrendar ninguna parte del Coliseo excepto cuando específicamente se disponga lo contrario en este contrato o con la autorización previa y por escrito de la Directora.
- d. Crabbers tendrá el derecho exclusivo para la venta en el Coliseo de artículos relacionados al baloncesto durante los partidos locales de la temporada.
- e. Todos los derechos aquí concedidos sobre todas las facilidades y áreas objeto de este contrato se utilizarán y serán válidos única y exclusivamente durante la temporada de la Liga, salvo que expresamente se disponga lo contrario en este documento con relación a alguna facilidad en específico.
- f. El Municipio de San Juan se compromete a no confirmar fechas definitivas para las actividades en el período de 11 de abril al 15 de septiembre de cada año de duración de este contrato hasta tanto la Federación de Baloncesto Publique el itinerario oficial de juegos. Todas las fechas otorgadas durante ese período se deben otorgar sujeto al calendario y así se le debe notificar al promotor del evento. Crabbers tendrá hasta el 31 de marzo para presentar el calendario de la Liga de

Baloncesto Nacional, luego de esta fecha el Municipio podrá confirmar como fecha definitiva toda fecha disponible del 1 de abril hasta el 15 de septiembre, de cada año. Dicho calendario se hace formar parte del presente acuerdo, y se conocerá como el *Anejo 1 (Calendario Anual de la Liga de Baloncesto Nacional para los años 2002-2005)*.

PARTE III. FACILIDADES ESPECIFICAS ARRENDADAS

1. Casa Club

- a. Crabbers podrá utilizar el área de casa club ubicada en el vestíbulo principal del Coliseo durante los juegos locales de Crabbers en la temporada y post-temporada de la Liga.
- b. Crabbers podrá realizar mejoras al área de casa club mediante solicitud escrita a la Directora y mediando autorización por escrito de ésta sobre el particular. En el caso de mejoras estructurales, la solicitud deberá incluir un plano detallado de las mejoras propuestas y el nombre del contratista, ingeniero u otro profesional de la construcción a cargo del proyecto. En el caso de mejoras no estructurales, deberá incluirse una descripción detallada de las mismas y el nombre del contratista, ingeniero u otro profesional de la construcción a cargo del proyecto.
- c. Cualesquiera mejoras realizadas por Crabbers a las facilidades de casa club pasarán a ser propiedad del Municipio y permanecerán como parte de dicha instalación deportiva a la terminación del presente acuerdo. Todo el dinero que Crabbers invierta en suplir servicios, facilidades y equipos, deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la Directora, y de proceder, será reembolsado o acreditado contra otra deuda de Crabbers de

acuerdo al procedimiento de pago establecido por la división de finanzas del Municipio de San Juan.

- d. Las mejoras autorizadas al área de casa club serán pagadas por Crabbers sin derecho a reembolso, a menos que el Municipio solicite por escrito a realizar dichas mejoras.
- e. Crabbers tendrá a su cargo la operación del área de Casa Club durante la temporada de la Liga y será responsable por las reparaciones necesarias para la utilización de dichas facilidades. El Municipio será responsable de la limpieza de la Casa Club.
- f. El personal y recursos utilizados por Crabbers y/o sus contratistas para la operación y mantenimiento del área de casa club serán empleados del equipo y bajo ningún concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio.
- g. Cuando Crabbers esté utilizando el área de Casa Club podrá establecer las normas de uso y admisión que entienda razonables, siempre y cuando las mismas no violenten las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, en particular el Capítulo 4 Art. 4-1 (A)...(F), '4-1 de la Codificación de Legislación Penal del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 10, Serie 1984-85 y sus enmiendas subsiguientes.
- h. Crabbers deberá presentar evidencia del pago y obtención de los derechos y permisos correspondientes para la operación del área de Casa Club.
- i. El Municipio y Crabbers realizarán una inspección conjunta y rendirán un informe escrito sobre la condición del área de casa club, y sus accesorios al principio y al final de la temporada de la Liga. El mencionado informe

será rendido en el término de cinco (5) días después de finalizada cada Inspección.

- j. El área de casa club finalizará sus operaciones a las 12:00 de la medianoche. Crabbers se compromete a desocupar el área antes de la medianoche, a dejarla limpia y será responsabilidad del Administrador clausurar la misma.

2. Cantinas

- a. Crabbers operará las cantinas fijas y/o temporeras y/o concesiones ubicadas en el Coliseo durante todos los partidos locales y El Municipio de San Juan operará las mismas durante otros eventos y actividades durante la temporada, según lo dispuesto en Parte V, Sección 2.
- b. El Municipio se reserva el derecho a limitar el número de cantinas temporeras permitidas en el Coliseo y a seleccionar la ubicación de las mismas. La Directora y Crabbers acordarán la estructura, dimensiones, apariencia y localización de las cantinas temporeras previo a su ubicación en el Coliseo.
- c. Crabbers tendrá a su cargo el mantenimiento y conservación del área de cantinas fijas y/o temporeras durante la temporada y realizará las reparaciones necesarias a dicha área.
- d. El personal y recursos utilizados por Crabbers para la operación y mantenimiento del área de cantinas fijas y/o temporeras serán empleados de Crabbers y bajo ningún concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio. El Municipio no cobrará cargos por arrendamiento u otros cargos (excluyendo patentes) a los operadores

de cantinas contratados por Crabbers Basketball Club, Inc., fuera de los cánones establecidos en este contrato.

- e. El Municipio podrá utilizar el equipo de cantinas, utensilios y enseres ubicados en el área de cantinas fijas y/o temporeras, previa autorización por escrito del equipo, siempre y cuando dichos equipos sean propiedad de Crabbers o sus subcontratistas.
- f. El equipo de cantinas, utensilios y enseres ubicados en el área de cantinas fijas o temporeras permanecerá en dichas facilidades aunque la misma sea arrendada a un tercero.
- g. El Municipio se compromete a mantener y cuidar el equipo de cantinas, utensilios y enseres ubicados en el área de cantinas fijas y/o temporeras mientras dichas facilidades estén bajo su control.
- h. Crabbers obtendrá todos los permisos correspondientes para la operación del área de cantinas fijas y/o temporeras, incluyendo pero sin limitarse a la venta de bebidas alcohólicas.
- i. Crabbers será responsable del pago de las reparaciones necesarias para la operación de las cantinas fijas y/o temporeras, estas reparaciones no serán reembolsadas por el Municipio.
- j. La contratación de un administrador o subarrendatario para operar las facilidades de cantinas fijas y/o temporeras no relevará a Crabbers de ninguna de sus obligaciones bajo el presente acuerdo.
- k. El Municipio facilitará a Crabbers todo el equipo de cantina que tenga disponible en el Coliseo y las partes realizarán un inventario del mismo, indicando el número de serie, número de propiedad y una descripción

detallada de la condición de cada objeto entregado. El Municipio y Crabbers realizarán una inspección conjunta y rendirán un informe escrito sobre la condición de las cantinas y otras facilidades cedidas y sus accesorios al principio y al final de la temporada de la Liga. El mencionado informe será rendido en el término de cinco (5) días después de finalizada cada inspección.

- l. La Directora o su representante autorizado y Crabbers realizarán una inspección conjunta sobre la condición de las cantinas y sus accesorios cada vez que las respectivas partes finalicen de usar dichas facilidades.
- m. Los empleados que trabajen en el área de cantinas estarán debidamente uniformados en todo momento, según lo requiera la cláusula de vestimenta y comportamiento del Reglamento del Complejo Deportivo. El Municipio podrá solicitar a Crabbers, y Crabbers así cumplirá, la expulsión del Coliseo de cualesquiera de los antes mencionados empleados que observe conducta impropia y/o actúe en contradicción con los acuerdos aquí suscritos.

3. Oficina

- a. El Municipio proveerá a Crabbers un espacio de oficina desde donde se manejarán única y exclusivamente los asuntos relacionados a la administración de dicho equipo durante la temporada. El espacio a proveerse es el mismo que se ha provisto durante los años 2000 y 2001.
- b. Crabbers podrá realizar mejoras al área de oficina mediante solicitud escrita a la Directora y mediando autorización escrita sobre el particular.

- c. En el caso de mejoras estructurales la solicitud deberá incluir un plano detallado de las mejoras propuestas y el nombre del contratista, ingeniero u otro profesional de la construcción a cargo del proyecto.
- d. En el caso de mejoras no estructurales deberá incluirse una descripción detallada de las mismas y el nombre del contratista, ingeniero u otro profesional de la construcción a cargo del proyecto.
- e. Cualesquiera mejoras realizadas por Crabbers a las facilidades de oficina pasarán a ser propiedad del Municipio y permanecerán como parte del Coliseo a la terminación del presente acuerdo. Crabbers no tendrá derecho a reembolso.
- f. Crabbers tendrá a su cargo la operación y mantenimiento del área de oficina. El Municipio tendrá a su cargo la limpieza, siempre y cuando tenga acceso a la misma; de lo contrario, será responsabilidad de Crabbers.
- g. El personal y recursos utilizados por Crabbers para la operación y mantenimiento del área de oficina serán empleados de dicho equipo y bajo ningún concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio.
- h. Las facilidades de oficina deberán utilizarse única y exclusivamente para asuntos relacionados a la Administración de Crabbers y bajo ningún concepto podrán dedicarse a gestiones de negocios o de índole personal de los oficiales, directores, accionistas o funcionarios del equipo.

4. Estacionamiento

- a. El área de estacionamiento será operada única y exclusivamente por el Municipio sin que Crabbers tenga derecho a pago o comisión de clase alguna, ni del Municipio, ni de ninguna otra persona o entidad.
- b. El Municipio mantendrá el control y disposición del área de estacionamiento y podrá alquilar o disponer del mismo como crea pertinente.
- c. El Municipio proveerá a Crabbers en la parte trasera del Coliseo un área de estacionamiento para el uso de sus empleados, oficiales, funcionarios de la liga, prensa, árbitros, miembros del equipo anfitrión y miembros del equipo visitante durante los partidos locales de la temporada, que no excederá de ciento veinticinco (125) espacios, de los cuales veinticinco (25) serán reservados para los invitados especiales **(VIP)** y **veinticinco (25) serán reservados para el staff del equipo de los Cangrejeros** ubicados en el área norte del estacionamiento. A estos efectos, el Municipio proveerá una contraseña a los usuarios de estos espacios de estacionamiento con el propósito de que no se les prive el acceso al mismo o que personas sin derecho a ello ocupen dichos espacios. El costo de estos ciento veinticinco (125) estacionamientos está incluido en el pago que se efectúa por concepto de alquiler del Coliseo.
- d. El Municipio proveerá a Crabbers de un área reservada para el estacionamiento de los abonados del equipo, que no excederá de (500) espacios de estacionamiento. Los abonados pagarán la tarifa normal que cobra el Municipio en el estacionamiento y esta área será reservada

únicamente durante los juegos de la temporada y post-temporada de la liga.

- e. El Municipio cobrará la entrada al estacionamiento conforme dispuesto por las ordenanzas y reglamentos aplicables, y sus respectivas enmiendas.
- f. El Municipio proveerá el personal y seguridad necesario para controlar la entrada y salida de los espacios ocupados por los abonados, invitados VIP, empleados, oficiales, prensa, árbitros, funcionarios de la liga, equipo de los visitantes, equipo anfitrión y público en general.
- g. Crabbers se compromete a mantener y pagar una póliza de seguro de responsabilidad pública para cubrir todos y cualesquiera daños resultantes del derecho concedido en virtud de este inciso, a excepción de los daños causados por el estado físico de las facilidades bajo arrendamiento o los daños causados en el estacionamiento de las facilidades arrendadas el cual permanece bajo el control del Municipio, que serán responsabilidad exclusiva de El Municipio.

5. Anuncios y Promociones

- a. Crabbers tendrá el derecho de realizar promociones y colocar anuncios única y exclusivamente en las facilidades expresamente designadas para ello en este contrato.
- b. Crabbers tendrá el uso exclusivo para colocar cuatro (4) anuncios, dos (2) en cada una de las dos (2) pizarras electrónicas durante el año. Además, Crabbers tendrá derecho a treinta (30) espacios para anuncios en las vallas del Balcón, según aprobado por escrito por la Directora, ubicadas en el Coliseo y en dicho lugar podrá colocar anuncios de sus auspiciadores y

patrocinadores durante todo el año. Los anuncios ubicados en las vallas no podrán exceder un tamaño de tres (3) pies de alto por seis (6) pies de ancho, con excepción de dos (2) de estos anuncios los cuales tendrán un tamaño de tres (3) pies de alto por doce (12) pies de ancho.

- c. Crabbers tendrá el uso exclusivo para colocar anuncios en vallas no lumínicas removibles alrededor del tablero durante los juegos locales de la temporada.
- d. Crabbers ubicará los anuncios temporeros en el área del Balcón. Los anuncios en dicha áreas deberán medir 3= x 6. Los anuncios deberán cumplir con el Reglamento y con las condiciones de este contrato.
- e. En la solicitud para la ubicación de anuncios se incluirá una descripción detallada de las dimensiones y contenido de los anuncios propuestos. La solicitud deberá ser aprobada por escrito por el Director(a) y la evaluación se realizará de acuerdo a las Políticas Públicas Municipales vigentes al momento de la solicitud así como de acuerdo a las prácticas de la industria publicitaria.
- f. El Municipio honrará y Crabbers aceptará cualquier contrato de auspicio vigente a la firma de este acuerdo.
- g. Crabbers tendrá derecho a colocar auspicios en pancartas, inflables o cruzacalles (“banners”) únicamente en los lugares del Coliseo autorizados por escrito por la Directora, durante los partidos locales de la temporada.
- h. El equipo someterá, un plan de ubicaciones de anuncios que deberá ser aprobado por escrito por la Directora y se anejará a este contrato. ***Véase Anejo, (Plan de ubicación de anuncios).***

- i. Crabbers se responsabiliza por cualquier daño a la propiedad del Municipio como consecuencia de la ubicación o remoción de cualesquiera de sus anuncios, pancartas, inflables y cruzacalles (“banners”). Crabbers tendrá que reparar el daño a satisfacción del Municipio de acuerdo a los estándares de construcción vigentes y estética existentes y de no hacerlo, el Municipio lo hará y facturará a Crabbers el costo de tal reparación.
- j. Crabbers expresamente reconoce que no se permitirán otros anuncios o material promocional, adicional a los contemplados en la presente Sección.
- k. El Municipio no venderá derechos de arrendamiento o espacios a auspiciadores durante los juegos de Crabbers en el interior de las facilidades, a entidades privadas, durante los partidos locales de la temporada, siempre y cuando no existan o programen eventos de carácter internacional con difusión por los canales televisivos internacionales como por ejemplo: CBS, ABC, CBC, CNN, FOX entre otros.
- m. El Municipio se compromete a establecer en sus contratos escritos con los promotores una cláusula que establezca que esta prohibido remover las vallas permanentes en el Coliseo sin la autorización escrita previa de ambas partes. Dicha cláusula debe establecer que el promotor que incumpla con esta cláusula pierde la fianza pagada.

6. Pizarra

- a. El Municipio será responsable de proveer el personal necesario para el mantenimiento de las pizarras electrónicas del Coliseo. El Municipio

tendrá disponible una persona que tenga la capacidad de revisar y reparar las pizarras semanalmente.

- b. Las disposiciones del inciso anterior se limitan única y exclusivamente a las pizarras electrónicas existentes en el Coliseo, a la fecha de este acuerdo.

7. Almacén y Víveres

- a. Crabbers será responsable por la custodia y mantenimiento del equipo del almacén de víveres y de cualesquiera provisiones o materiales almacenados en dicha área.
- b. Crabbers expresamente releva al Municipio de responsabilidad por la pérdida de cualquier propiedad ubicada en el área de almacén, y será responsable de reponer cualquier equipo que faltare al entregar las facilidades al final de la temporada, luego de hacer el inventario correspondiente por ambas partes.

PARTE IV. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

A cambio de todos los derechos concedidos bajo este contrato, Crabbers pagará la cantidad nominal de un (1) dólar por cada partido local de la temporada, según se detalla a continuación:

1. Canon por Acceso de Público

- a. Crabbers pagará un canon fijo de un (1) dólar por cada partido local de la temporada.
- b. La venta de boletos para los partidos locales de la temporada se realizará en las ventanillas del Coliseo el mismo día del partido o en cualquier otro lugar en toda la isla.

- c. Crabbers fijará el precio de entrada a las diversas secciones y áreas del Coliseo durante los partidos locales de la temporada.
- d. Crabbers podrá utilizar las ventanillas del Coliseo para la venta adelantada de boletos mediante solicitud escrita a la Directora y después de la aprobación de esta.
- e. El personal y recursos utilizados por Crabbers para la operación y mantenimiento del área de oficina serán empleados de dicho equipo y bajo ningún concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio.

2. Canon por Uso de Cantinas

- a. Crabbers operará las cantinas fijas y/o temporeras durante los partidos locales de la temporada. El Municipio operará las cantinas fijas y/o temporeras en todo otro momento. El canon por concepto de las cantinas está incluido en el canon de arrendamiento conforme a la Parte IV.

3. Canon por Uso de Oficina

- a. Las facilidades de oficina de Crabbers se utilizarán durante los meses de la temporada. El canon por concepto de esta oficina está incluido en el canon de arrendamiento conforme a la Parte IV.

4. Canon por Auspicios

- a. Crabbers tendrá el derecho a colocar temporariamente anuncios, promociones, auspicios, pancartas, inflables y cruza calles (“banners”) indicados en la Sección 5, Parte III, de este Contrato. El canon por este concepto está incluido en el canon de arrendamiento conforme a la Parte IV.

PARTE V. DISPOSICIONES GENERALES**1. Términos y Condiciones**

- a. Crabbers se compromete a cumplir con todas las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ordenanzas del Municipio de San Juan y los Reglamentos del Complejo Deportivo.
- b. Los derechos conferidos en virtud del presente acuerdo de ninguna manera interfieren con la autoridad del Municipio para operar, disfrutar y disponer de las facilidades del Coliseo no comprometidas mediante este contrato.
- c. El presente acuerdo de ninguna manera interfiere o disminuye el derecho del Municipio a operar o disponer estas y/o demás facilidades ubicadas en el Complejo Deportivo de Hato Rey, siempre y cuando que no se interrumpa la la celebración de los partidos.
- d. Crabbers certifica que ninguno de los asambleístas, funcionarios o empleados del Municipio de San Juan poseen interés pecuniario directo o indirecto en este contrato ni participan de los beneficios del mismo.
- e. Crabbers proveerá al Municipio evidencia del pago y obtención de los derechos de patente municipal correspondientes, así como Certificación de “Good Standing” del Departamento de Estado de Puerto Rico, previo a la firma de este contrato.
- f. El Municipio se compromete a suplir los servicios de electricidad, agua y mantenimiento necesarios para la operación de la planta física del Coliseo durante la temporada.

- g. La Directora, sus representantes y miembros del Comité Asesor del Complejo Deportivo de Hato Rey tendrán acceso libre e irrestricto a todas las áreas del Coliseo.
- h. El Municipio no será responsable por mercancía, materiales, víveres, enseres, objetos y otras propiedades almacenadas en el Coliseo por Crabbers.
- i. Durante la vigencia de este contrato el Municipio de San Juan se compromete no tener otro equipo de la Liga de Baloncesto Superior Nacional de Puerto Rico o de cualquier otra liga de Baloncesto Superior Nacional, o cualquier liga de baloncesto puertorriqueña jugando en el Coliseo Roberto Clemente o en otra facilidad municipal como equipo local.
- j. Las partes podrán resolver el presente acuerdo con notificación escrita de no menos de treinta (30) días con antelación al comienzo de la temporada. De Crabbers optar por resolver el contrato, el Municipio tendrá la primera opción de invitar o propiciar la formación de un grupo de deportistas para adquirir el equipo y mantenerlo jugando en el Coliseo Roberto Clemente. El Municipio tendrá noventa (90) días para responder y ejecutar esta opción.
- k. Crabbers certifica que ningún oficial y/o empleado de su organización fue empleado y/o funcionario del Municipio de San Juan con dos años de anterioridad a la firma de este contrato.
- l. Crabbers certifica que ninguno de sus oficiales y/o empleados es Asambleísta Municipal de San Juan, ni empleado o funcionario del Estado

Libre Asociado de Puerto Rico, agencias e instrumentalidades. Certifica, además, que no es funcionario ni empleado de otro municipio y que ningún Asambleísta Municipal, funcionario o empleado municipal tiene interés pecuniario directo o indirecto en este contrato, ni participación de los beneficios del mismo. Certifica también que a la fecha de la firma de este contrato, no presta servicios profesionales mediante contrato retribuido en ninguna otra entidad gubernamental.

- m. Conforme a la Ordenanza 3, Serie 2000-2001, en la eventualidad que Crabbers o uno de sus oficiales o directores, fuere convicto o admitiere culpabilidad por cualquier delito grave o menos grave, cuyo resultado afectase 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 en conocimiento del “ Municipio” que “Crabbers” o cualesquiera 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 ilegal de fondos públicos: (1) apropiación ilegal agravada; (2) conspiración; (3) Destrucción o mutilación de documentos; (4) Encubrimientos; (5) Entorpecer a Funcionarios Públicos 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 las 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 Licencias, Certificado y otra documentación; (20) Posesión y traspaso de documentos falsificados.

- n. Las facilidades del Coliseo serán separadas para los juegos locales y prácticas calendarizadas de “Crabbers” durante cada temporada de acuerdo al *Calendario de juegos y practicas de la temporada* y según los términos dispuestos en este contrato. El Municipio de San Juan no se responsabiliza por los cambios de fecha ni reprogramación de partidos realizados por la liga una vez aprobados por el Municipio y utilizará su total discreción para la utilización de las facilidades y programación de aquellas fechas que no conflijan con los partidos locales y prácticas aprobados durante la temporada regular.
- o. CRABBERS se compromete a cumplir con todas las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ordenanzas del Municipio de San Juan y los Reglamentos del Complejo Deportivo de Hato Rey.
- p. CRABBERS certifica que ninguno de los asambleístas, funcionarios o empleados de MSJ de San Juan poseen interés pecuniario directo o indirecto en este contrato ni participan de los beneficios del mismo.
- q. CRABBERS certifica que es patrono asegurado en el Fondo del Seguro del Estado y que tiene sus pólizas al día. Además se compromete a mantenerlas durante la vigencia de este contrato.

- r. El Municipio de San Juan se compromete a suplir los servicios de electricidad y agua.
- s. CRABBERS se obliga a no ejercer ningún tipo de discrimen contra persona o entidad por motivo de raza, color, sexo, religión, condición económica o afiliación política.
- t. CRABBERS reconoce que este contrato no lo constituye en agente, representante o empleado del Municipio de San Juan 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 del Municipio ni a los del Gobierno de Puerto Rico.
- u. CRABBERS 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 por el Municipio de San Juan específicamente a esos efectos. El Municipio de San Juan podrá denegar tales solicitudes de subcontratación, cesión o traspaso, sin necesidad de comunicar a CRABBERS causa justificada para así hacerlo.
- v. CRABBERS conviene en no asignar, transferir o de otra manera disponer de este contrato o de su derecho, título o interés en el mismo o de su poder para ejecutarlo sin el consentimiento por escrito del Municipio de San Juan.
- w. CRABBERS 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.

- x. CRABBERS 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 with Disabilities Act" (ADA) y otras leyes relacionadas.
- y. Ambas partes acuerdan que en todas aquellas cláusulas que sean de aplicación a individuos, se entenderán, en contratos con personas jurídicas, que aplican a sus accionistas o sus representantes.

2. Boletos del Municipio

- a. El Municipio tendrá derecho a obtener completamente gratis 1,000 boletos para cada partido de la temporada en que los Cangrejeros sea equipo local los cuales serán entregados a la atención de la Directora del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio. Los boletos se entregarán 10 días antes de cada partido y del equipo pasar a post-temporada, el Municipio tendrá derecho a obtener gratis 250 boletos por juego en que los Cangrejeros sea equipo local. En adición, al Alcalde del Municipio se le asignarán diez (10) espacios de arena, dos (2) espacios de arena para el Departamento de Recreación & Deportes y a la Legislatura Municipal veinte (20) espacios de palco para todos los juegos locales de la temporada.

- b. El Municipio distribuirá los mencionados boletos según entienda pertinente.

3. Partidos de exhibición

- a. Crabbers podrá realizar juegos de exhibición mediante solicitud escrita a la Directora con un (1) mes de anticipación a la fecha propuesta y mediando autorización escrita sobre el particular.
- b. La Directora concederá el permiso solicitado de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables y sujeto a disponibilidad conforme a los compromisos previamente contraídos por el Municipio.
- c. Crabbers pagará un canon por la utilización del Coliseo para partidos de exhibición en que participen los Cangrejeros de Santurce igual al establecido en la parte IV, '1, excepto en aquellos casos que sean partidos de calentamiento donde no se cobre taquilla y no sean auspiciados.

4. Arrendamiento a Terceras Partes

- a. La Directora podrá arrendar el Coliseo durante la temporada para la celebración de cualquier actividad permitida de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables. Sin embargo, este derecho no será utilizado en una fecha señalada para un partido local de la temporada ni para las prácticas oficiales del equipo, previamente establecidas en el calendario de la Liga de Baloncesto Nacional de Puerto Rico y aprobadas por el Municipio.
- b. Crabbers está en la obligación de respetar cualquier contrato de arrendamiento otorgado entre el Municipio y terceras personas para el uso

y disfrute del Coliseo durante la temporada, además de aquellos otorgados antes de la firma de este contrato.

- c. Cuando el Municipio tenga el interés de utilizar una fecha previamente establecida en el calendario de la Liga de Baloncesto Nacional de Puerto Rico en donde está pactado un partido o una práctica oficial, Crabbers tendrá que ceder las facilidades físicas. Sin embargo, el Municipio, a su propia expensa, podrá ejercer la opción de; (1) coordinar el movimiento del equipo y obtener y coordinar con no menos de treinta (30) días de anticipación facilidades físicas que tengan el mismo piso o tabloncillo de la cancha del Coliseo o, (2) pagar a Crabbers los gastos que incurra en tal gestión, lo cual sería por partido hasta (\$3,000.00) y por práctica oficial hasta (\$500.00), en ambos casos lo que fuere menor. Si el Municipio no le informa a Crabbers de la necesidad de utilizar la fecha con por lo menos treinta (30) días de antelación a la fecha de juego o práctica a ser cancelada, el Municipio se compromete a cubrir el costo actual de la mudanza.
- d. El Municipio no se hace responsable de cambios en el calendario de la Liga posteriores a la firma de este acuerdo. Entendiéndose por esto, que el Municipio podrá disponer de las facilidades en aquellas fechas que a la firma del contrato no estén calendarizadas como parte del itinerario de juegos locales y prácticas del equipo durante la temporada regular. Cualquier gasto en que Crabbers incurra relacionado con cambios de fecha que no estén previamente incluídas en el calendario, serán a su propio costo.

5. Cumplimiento con Obligaciones Tributarias

- a. Crabbers garantiza que al momento de suscribirse este contrato, ha rendido sus planillas de contribución sobre ingresos durante los últimos cinco (5) años, si aplica.
- b. Crabbers garantiza que al momento de suscribirse este contrato, ha pagado las correspondientes patentes municipales durante los pasados cinco (5) años, si aplica.
- c. Crabbers garantiza que al momento de suscribirse este contrato, no adeuda suma alguna al Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni al Municipio de San Juan por los conceptos antes indicados ni por ningún otro concepto.
- d. CRABBERS garantiza que al momento de suscribirse este contrato, ha pagado las correspondientes contribuciones sobre la propiedad, mueble o inmueble, durante los pasados cinco (5) años, si aplica.
- e. CRABBERS garantiza que al momento de suscribirse este contrato, ha pagado las correspondientes contribuciones sobre la propiedad, mueble o inmueble, durante los pasados cinco (5) años, al CRIM.
- f. El Municipio de San Juan deducirá y retendrá el por ciento que aplique, si alguno, a los fines del pago de contribuciones sobre ingresos, de cualquier pago que tenga que realizar a CRABBERS por concepto de este contrato, según se dispone en la Sección 1143, inciso (a), del Código de Rentas Internas y de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos, según enmendada. De presentar CRABBERS un Certificado de Relevamiento de Retención en el Origen expedido por el Departamento de Hacienda, que le exima o varíe la retención aquí mencionada, MSJ cesará de hacer tales

retenciones o ajustará las mismas conforme a lo establecido en el Certificado de Relevó y reembolsará a CRABBERS cualquier cantidad exenta que haya sido retenida y no se haya depositado aún en el Departamento de Hacienda.

- g. CRABBERS 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.
- h. CRABBERS reconoce que la vigencia del presente contrato estará condicionada a la presentación de todas las certificaciones exigidas por ley para el otorgamiento del mismo y que no se emitirá pago a su favor hasta tanto las presente. De no presentarlas dentro de sesenta (60) días siguientes a la firma del contrato, el mismo se dará por resuelto sin necesidad de notificación previa. CRABBERS también reconoce que, de tener deudas con alguna dependencia del Gobierno Estatal o Municipal, podrá continuar prestando sus servicios, siempre que esté acogido a un plan de pago y esté cumpliendo cabalmente con el mismo, o de su consentimiento para que MSJ le retenga el importe de la deuda de la suma líquida y exigible de dinero que devengue del presente contrato.
- i. CRABBERS reconoce que las obligaciones surgidas de esta Sección constituyen una condición esencial del presente acuerdo y que el incumplimiento de las mismas constituye justa causa para la terminación del contrato.

6. Responsabilidad Pública

- a. Crabbers se compromete a mantener y pagar pólizas de seguro de responsabilidad pública para cubrir todos y cualesquiera daños resultantes del ejercicio de los derechos concedidos en virtud de este contrato.
- b. Dichas pólizas deberán contener una cláusula de endoso (“Save and Hold Harmless”) que incluya al Municipio como coasegurado y/o libre de toda responsabilidad por cualesquiera daños resultantes del ejercicio de los derechos concedidos en virtud de este contrato.
- c. La mencionada póliza de seguro deberá contener los siguientes límites de responsabilidad: (1) un millón (1,000,000.00) de dólares por ocurrencia para lesiones corporales; y (2) trescientos mil (300,000.00) dólares por ocurrencia para daños a la propiedad.
- d. Crabbers deberá obtener una póliza de “Product Liability” con un límite de doscientos mil dólares (\$200,000.00) para protegerse de cualquier daño ocasionado a un usuario del área de cantinas.
- e. El Municipio deberá figurar como asegurado adicional en todas las pólizas de seguro suscrita por Crabbers de conformidad las exigencias del presente contrato.
- f. Las pólizas de seguro suscritas de conformidad con este contrato incluirán una cláusula de endoso que prohíba su cancelación o modificación sin notificación escrita al Municipio con treinta (30) días de antelación.
- g. Crabbers deberá presentar a la Directora copia certificada de las pólizas suscritas de conformidad con esta Sección y evidencia del pago correspondiente treinta (30) días antes del comienzo de la temporada.

- h. El Municipio mantendrá vigentes las pólizas de seguro relacionadas al área de estacionamientos.
- i. Crabbers releva al Municipio, sus empleados y funcionarios, de toda responsabilidad por cualquier reclamación judicial o extrajudicial, surgida directa o indirectamente de la operación, actividad o negocio, objeto de este contrato, incluyendo la operación de las cantinas.
- j. Los relevos de responsabilidad otorgados a favor del Municipio en este contrato se interpretarán de la forma más favorable a éste.
- k. El relevo de responsabilidad otorgado a favor del Municipio incluirá el reembolso de gastos de litigio y la totalidad de honorarios pagados por concepto de abogados.
- l. Crabbers deberá proveer representación legal al Municipio en relación a cualquier reclamación relacionada con su operación en el Coliseo. El Municipio tendrá discreción absoluta para escoger la mencionada representación legal.

7. Seguridad

- a. El Municipio proveerá servicios de seguridad durante la temporada utilizando los recursos de Guardias Especiales que laboran en el Complejo Deportivo de Hato Rey en coordinación con la Policía Municipal y la Policía Estatal.
- b. En su función de proveer servicios de seguridad durante la temporada, el Municipio proveerá los servicios de (12) doce Guardias Especiales durante los partidos locales.

- c. El Municipio podrá variar, en consulta con Crabbers, el número de personal de seguridad que utilizará durante los partidos locales de la temporada, a su entera discreción, pero nunca serán menos de doce (12) guardias.

8. Mantenimiento de Áreas Generales

- a. El Municipio y Crabbers harán su mejor esfuerzo para mantener el Coliseo en condiciones apropiadas para la realización de los partidos locales de la temporada.
- b. El Municipio y Crabbers harán su mejor esfuerzo para mantener el área de juego, alumbrado, baños, butacas y pasillos en condiciones adecuadas para la realización de los partidos y de la temporada.
- c. El Municipio realizará las mejoras que estime pertinentes para acondicionar el Coliseo para la temporada.
- d. El Municipio y Crabbers se comprometen a mantener limpias las diversas áreas del Coliseo que estén bajo su supervisión y administración.
- e. Las disposiciones de los incisos anteriores aplicarán de manera individual en aquellos casos en que Crabbers y/o el Municipio tengan a su cargo la administración y supervisión de las diversas áreas del Coliseo.

9. Salidas de Emergencia

- a. Crabbers mantendrá despejados y libres de obstrucciones todos los accesos y salidas de emergencia del Coliseo.
- b. El Coliseo posee gabinetes de emergencia en los cuales se incluyen manguera, alarmas y extintores.

- c. Crabbers se obliga a mantener los gabinetes de emergencia libres de obstrucciones y completamente accesibles en todo momento.

10. Acceso de Bomberos de Puerto Rico

- a. Crabbers 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.
- b. El Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico tendrá libre acceso al coliseo, antes durante y después de cada partido local de la temporada.
- c. El Personal del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico que acuda al Coliseo estará debidamente identificado y rendirán servicios de inspección y protección en el mencionado lugar.
- d. El Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico tendrá autoridad para determinar cuando el Coliseo está repleto a capacidad y detener la entrada de personas.
- e. El Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico será el organismo con autoridad para ordenar el cierre y reapertura del Coliseo por exceso de asistencia.
- f. Crabbers gestionará y obtendrá los permisos del Cuerpo de Bomberos durante la temporada.

11. Personal de Servicio

- a. El Municipio designará y proveerá por el siguiente personal: (1) cuatro Auxiliares de Conservación; (2) un operador de pizarra; y (3) doce (12) guardias de seguridad.
- b. Crabbers designará y proveerá el resto del personal necesario durante los partidos locales de la temporada. Dicho equipo de trabajo bajo ningún

concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio.

- c. Crabbers podrá emplear y colocar por cuenta propia aquel personal adicional que crea conveniente para el mejor desarrollo de los partidos de la temporada. Dicho equipo de trabajo bajo ningún concepto tendrán relaciones obrero patronales o de cualquier otra índole con el Municipio.

12. Acondicionamiento y Conservación del Area de Juego

- a. El Municipio suplirá el personal necesario para el acondicionamiento y conservación del área de juego antes, durante y después de los partidos de la temporada.
- b. Dicho personal estará bajo la supervisión exclusiva del Administrador.
- c. El Municipio proveerá unas lonas especiales o alfombrado especial que se ubicará alrededor del tablero de juego y sobre el cual se instalará aproximadamente quinientas (500) sillas que serán el área de V.I.P. También se proveerán divisores de nilón para separar las áreas de arena y V.I.P.

13. Derechos de Transmisión por Radio y Televisión

- a. Crabbers no podrá grabar ni transmitir partidos locales de la temporada de la Liga por radio y/o televisión sin obtener permiso previo de la Directora.
- b. Crabbers queda eximido del pago de los derechos correspondientes al permiso de transmisión de los juegos de la temporada en vivo o diferidos por televisión.

14. Cumplimiento con las Leyes Aplicables

- a. Crabbers deberá regirse por todas las normas del Departamento de Salud, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, así como agencias estatales y federales que regulen la operación de las facilidades del Coliseo arrendadas en virtud de este contrato.

15. Facilidades de Prácticas

- a. Las prácticas oficiales de Crabbers se celebrarán en el Coliseo según lo establecido en el calendario oficial que se aneja a este contrato. A estos efectos, el Municipio pondrá a disposición de Crabbers una cancha municipal para esta actividad libre de costo, tomando en consideración la disposición del calendario de estas facilidades y la anuencia de ambas partes.

16. Remodelación del Área de Camerinos

- a. El Municipio realizará una remodelación del área de camerinos del Coliseo y habilitará la misma para el uso de los equipos locales y visitantes que asistan al Coliseo.

17. Equipo para Área de Juego

- a. El Municipio equipará el Coliseo con un tablero de juego, canastos y los relojes necesarios para la celebración de los partidos locales de la Liga.

18. Recaudación de Fondos

- a. Crabbers tendrá derecho a utilizar el Coliseo para la celebración de dos (2) actividades anuales de un día de duración cada una para la recaudación de fondos para Crabbers. La actividad será de índole deportiva.

- b. El Municipio designará las fechas en que Crabbers podrá realizar las actividades de recaudación de fondos indicadas en el inciso anterior sujeto a disponibilidad de fechas en el calendario del Coliseo y rigiéndose por Reglamentos del Complejo.
- c. En dichas ocasiones se pagará un canon de arrendamiento fijo ascendiente a un (\$1.00) dólar más un canon de arrendamiento adicional de \$5,000.00 por el uso de las cantinas.
- d. Crabbers se compromete a someter dentro de los cuarenta y cinco (45) días posteriores a la fecha de la actividad de recaudación de fondos a celebrarse, un desglose de los gastos y ganancias netas obtenidas por Crabbers, para sus gastos operacionales.

19. Aportación Municipal

- a. El Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda del Municipio de San Juan, recomendará a la Asamblea Municipal realizar aportaciones en dinero durante la vigencia del contrato, esto sujeto a disponibilidad y separación de fondos;
- b. Para el año fiscal en curso el Municipio realizará la aportación de Cien mil dólares (\$100,000) que provendrán de la partida presupuestaria que especifique el Director de la Oficina de Presupuesto del Municipio de San Juan.
- c. La referida aportación se realiza como una contribución del Municipio a los gastos operacionales del Equipo Cangrejeros de Santurce en un intento de fomentar la participación de la juventud en el deporte y para proveer a

la Ciudad Capital y a todo Puerto Rico de un espectáculo sano y de calidad.

20. Aportación de Crabbers

- a. Crabbers se compromete a ofrecer doce (12) talleres anuales durante la vigencia de este contrato, en los cuales los mejores jugadores de los Cangrejeros de Santurce se trasladarán a doce (12) comunidades de bajos recursos económicos de la Ciudad Capital a ofrecer clínicas de Baloncesto. En cada una de estas doce (12) comunidades se escogerán “El Cangrejito” y “La Cangrejita” de esa comunidad. Estos jóvenes serán seleccionados durante las clínicas por su desempeño en el deporte, estudiantil así como en el social, en adición, los jóvenes seleccionados serán invitados a un juego oficial para ser premiados por el equipo durante el receso de intermedio del juego y participará de una sesión de fotos y autógrafos junto a sus jugadores favoritos de acuerdo al *Itinerario de Clínicas*.

PARTE VI. VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente acuerdo será vigente tendrá un término de duración de cuatro años equivalente a cuatro (4) temporadas de la Liga a partir de su firma por ambas partes, o sea desde el ____ de _____ de 2002, hasta el ____ de abril de 2006, sujeto a la revisión anual del mismo.

PARTE VII. ACEPTACION

TAL ES EL CONTRATO, que las partes formalizan y por encontrarlo conforme y de acuerdo a sus instrucciones y deseos, estampan sus iniciales en cada una de las

páginas de este y sus firmas en la última página en señal de aprobación, obligándose así a su más fiel cumplimiento.

En testimonio de lo cual, las partes firman el presente contrato en San Juan, Puerto Rico, hoy _____ de abril de 2002.

Municipio de San Juan

Crabbers Basketball Club, Inc.

CPA Agnes Suárez Méndez

Directora Ejecutiva
Municipio de San Juan

Angelo Medina Mercado

Presidente
Crabbers Basketball Club, Inc.

Recomendado por:

LCDA DANA W. CRUZ PEREZ

Directora
Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda