

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO

29na. Legislatura
Serie 2018-2019

Serie 2018-2019
Ordinario

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. 86

ABRIL DE 2019

Presentado por Carlos A. López Román

ORDENANZA # 30

Para autorizar al Municipio, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a publicar solicitudes de propuestas (RFP) para el arrendamiento de espacios en los techos, azoteas, estructuras, solares y otros inmuebles municipales a los fines de permitir que se establezca en los mismos una infraestructura de telecomunicaciones arrendable que produzca ingresos adicionales para el municipio.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.004 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El Artículo 9.005 de la referida Ley establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Como regla general, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal requiere la realización de una subasta pública. El Municipio interesa recibir propuestas a los fines de arrendar espacios en los techos, azoteas, servidumbres, estructuras y en cualquier otra facilidad o espacio municipal, que sean de su propiedad, con el propósito de establecer estructuras de comunicaciones mediante la instalación o postes o estructuras modernas, seguras y estéticas, así como otras estructuras multiusos, para albergar equipos de transmisión y otros usos, tales como cámaras de seguridad y/o luminarias LED, mantenimiento el entorno humanístico, a la vez que se cumple con las innovaciones tecnológicas de las ciudades inteligentes del futuro, mediante el pago del espacio o propiedad arrendada que permita al Municipio generar ingresos adicionales; Para lograr lo anterior, resulta necesario aclarar que no se podrán usar postes de madera y/o concreto en vías públicas, tanto privadas o del municipio. Es importante identificar las áreas para dichos usos, asegurar que la empresa seleccionada tenga la solvencia económica, y experiencia en este tipo de proyectos para financiar y cubrir el costo de lo que se construirá y operará en la propiedad municipal arrendada. Que la propuesta pueda proveer la ubicación para varios operadores móviles, que los trabajos sigan las normas requeridas por el municipio. La propuesta debe contemplar un mínimo de sitios a ser desplegados para este uso en un periodo de 18 meses y cuál sería el compromiso de ingresos que el Municipio recibiría. Dichos ingresos harían posible ofrecer nuevos y mejores servicios a la ciudadanía de Dorado; Las corporaciones o entidades interesadas en participar de dicho procedimiento de propuestas deben ser líderes en el análisis, diseño, desarrollo, e integración de infraestructura de telecomunicaciones. Los proponentes deberán considerar en su propuesta, que la compañía seleccionada manejará todos los servicios administrativos necesarios para el arrendamiento, por lo que el ofrecimiento debe incluir y demostrar capacidad para, entre otras cosas: negociación de contrato, facturación y pagos, auditoría de cuenta, mantenimiento de las facilidades, promoción y venta de los espacios disponibles,

diseño y desarrollo del plan de implementación, integración de frecuencia, así como análisis de las distintas propiedades municipales a utilizarse, diseño y construcción por parte del contratado para construir e instalar el equipo que utilizará para ofrecer los servicios, entre otros; A su costo, los proponentes serán responsables de proveer todo lo que sea necesario para los servicios que pretende ofrecer a través de la referida instalación. Esto incluye, pero no se limita a, diseño del equipo a instalarse, obtención de todos los permisos y endosos requeridos por Ley, adquisición de todos los materiales y equipos necesarios, instalación de los equipos, obtención de los servicios de utilidad, operación y mantenimiento del Sistema; Existe la facultad legal para autorizar el arrendamiento de las áreas pertenecientes al Municipio para los fines antes expuestos.

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Autorizar al Municipio, por medio de su alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a publicar Solicitudes de Propuestas (RFP) para el arrendamiento de espacios en los techos, azoteas, servidumbres o en cualquier otra Facilidad o Espacio Municipal y otros inmuebles municipales a los fines de permitir que se establezca en los mismos una infraestructura de telecomunicaciones arrendable que produzca ingresos adicionales para el Municipio

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

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

Sección 4.- Todo proponente incluirá con sus propuestas una evaluación estructural del área donde se propone instalar el equipo o las antenas para garantizarle al Municipio que no se afectará adversamente la integridad de las estructuras a ser arrendadas. De igual forma,

deberán incluir en sus propuestas el método a utilizarse para la instalación de las antenas, así como el término de tiempo que le tomará el proyecto. Para el Municipio es deseable que el tiempo de instalación una vez aprobado el permiso no sea mayor de 30 a 45 días calendario.

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

- a) Pago fijo mensual mínimo garantizado por el arrendamiento de cada facilidad por un periodo de 25 años con incrementos cada 5 años de un 15%.
- b) Pago único adelantado por el periodo conferido que no debe ser menor de 20 años.
- c) Proveer cámaras de seguridad y luminaria en los postes.
- d) Mantenimiento de las áreas verdes aledañas a los postes.
- e) Diseño innovador que mezcle bien con el entorno urbanístico.

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

- a) Cantidad económica a pagar por el arrendamiento de los espacios.
- b) Innovación y creatividad de la propuesta.
- c) Experiencia en la industria
- d) Capacidad financiera de la empresa. Para ello, deberá acompañar con su propuesta estados financieros auditados de no menos de 4 años anteriores a someter la propuesta, que refleje su situación financiera y también acompañar una comunicación de entidad bancaria o financiera con quien realiza de ordinario sus operaciones de negocio.

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

Sección 8. - El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, establecerá los demás términos y condiciones que deberán cumplirse para dar cumplimiento a lo aquí dispuesto, incluyendo aquellos relativos a las especificaciones, condiciones generales, suplementarias

y/o especiales que mejor garanticen la consecución del fin público aquí propuesto. De igual forma, el alcalde o el funcionario en quien éste delegue firmará todos aquellos documentos relacionados con la contratación con la entidad a la que finalmente se seleccione.

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

Sección 10.- Los proponentes establecerán en su propuesta la cantidad de dinero que pagarán al Municipio por el arrendamiento de las facilidades y propiedad municipal en función y en proporción a los ingresos que obtendrán de sus operaciones en el Municipio con este proyecto.

Sección 11.- La propuesta se abrirá a toda persona natural o jurídica que cumpla con los parámetros, términos y condiciones establecidas, mediante un proceso competitivo, donde se analizarán las propuestas presentadas y se escogerá aquella que redunde en el mayor beneficio para el Municipio de Dorado, según se defina por el alcalde o el funcionario en quien éste delegue.

Sección 12.- Las propuestas deberán estar dentro del marco permitido por los estatutos y/o reglamentos federales y/o estatales o municipales vigentes que puedan ser de aplicación para sus respectivas propuestas y/o de aplicación a la propiedad. El proponente o los proponentes agraciados serán responsables de cumplir con todos los parámetros existentes y obtener todos los permisos y endosos necesarios, así como proveer los seguros y fianzas que le exija el Municipio para cumplir con sus obligaciones contratadas por éste al ser seleccionada su propuesta, así como para responder al municipio y a terceras personas por cualquier responsabilidad en que incurra al desarrollar, establecer, construir, operar, mantener o llevar a cabo cualquier acto en sus operaciones en las propiedades que el Municipio le arriende para llevar a cabo este proyecto.

Sección 13.- Autorizar al alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a través de la Junta de Subasta del Municipio a solicitar propuestas o (RFP) que cumplan con lo establecido en esta ordenanza para lograr los objetivos y propósitos que la misma persigue. El Alcalde

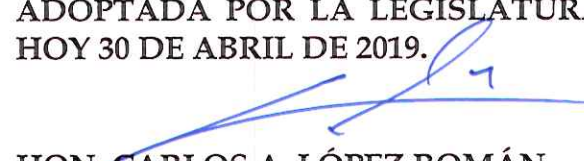
designará un comité de los funcionarios o personas en quien él delegue que colaboren con la Junta de Subasta ofreciendo sus recomendaciones a las propuestas que se sometan para que dicha Junta pueda descargar su responsabilidad de la forma más competente posible. El Comité estará integrado por no menos de 5 personas entre los funcionarios del municipio y aquellos que brindan servicios profesionales a éste.

Sección 14.- Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o parte de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 15.- Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 16.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 30 DE ABRIL DE 2019.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidenta Interina
Legislatura Municipal


SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN
Secretaria
Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 30 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2019. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 1 DE MAYO DE 2019.

HON. CARLOS A. LOPEZ RIVERA
ALCALDE