

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN

Número 62

Serie 2018-2019

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO GUAYNABO MEDICAL MALL, AVENIDA LAS CUMBRES, GUAYNABO PUERTO RICO (GMM), SEGÚN ESTABLECIDO MEDIANTE SOLICITUD DE PROPUESTAS 19-RFP-003 Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de un Estacionamiento, el cual cuenta con un total aproximado de 636 estacionamientos para empleados, pacientes y visitantes que buscan servicios en el edificio del Guaynabo Medical Mall, oficinas de gobierno y negocios adyacentes. Dicho estacionamiento multiniveles ubica en el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Guaynabo Medical Mall (GMM), Guaynabo Puerto Rico.

Por Cuanto: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como La Ley de Municipios Autónomos, en el artículo 9.005 dispone "que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante Ordenanza o Resolución al efecto. "En adición, dispone que: "La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública. "

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo, actuando al amparo de las facultades que le concede la Ley Número 81 antes citada, y su Reglamento de Adquisiciones y Subasta, llevó a cabo un proceso de Solicitud de Propuesta, 19-RFP-003, para la "Administración, Manejo y Operación del Estacionamiento del Estacionamiento del Guaynabo Medical Mall del Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico".

Por Cuanto: El estacionamiento ubicado en el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Guaynabo Medical Mall consiste de un área de aproximadamente 216,988 pies cuadrados de construcción.

Por Cuanto: Luego del proceso de Solicitud de Propuestas y su evaluación, se determinó adjudicar la Solicitud de Propuesta, 19-RFP-003, para la "Administración, Manejo y Operación del Estacionamiento del Estacionamiento del Guaynabo Medical Mall del Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico" a la corporación Park Place LLC., por haber cumplido con todos los requisitos del Reglamento de Adquisiciones y Subastas.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 31 DE MAYO DE 2019:

Sección 1ra:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a contratar con la corporación Park Place LLC., el Arrendamiento del Estacionamiento ubicado en el Estacionamiento del Guaynabo Medical Mall del Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, para llevar a cabo la Administración, Manejo y Operación del Estacionamiento del Guaynabo Medical Mall con las siguientes condiciones:

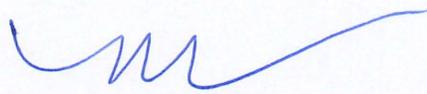
- a. El Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de diez (10) años.
- b. El Canon de Arrendamiento será por **ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$11,500.00)** mensuales a partir de haber finalizado el sexto (6) mes, contado a partir del registro del presente contrato. Comenzará el pago a partir de dicha fecha para que EL ARRENDATARIO pueda realizar las mejoras e integración de los equipos necesarios para operar a cabalidad el estacionamiento. Cada TRES (3) años el contrato será revisado y, de haber un incremento en el flujo vehicular, el pago de parte de EL ARRENDATARIO aumentaría en la misma proporción.
- c. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, Park Place LLC. proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00, para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas que puedan surgir dentro de los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación a la fecha de cancelación.
- d. El arrendatario concederá a toda persona que presente su identificación oficial expedida por el Municipio Autónomo de Guaynabo una tarifa especial consistente en las primeras dos horas de estacionamiento libre de costo. Además, el arrendatario proveerá hasta cinco (5) espacios de estacionamiento libre de costo para el uso de los empleados del Municipio Autónomo de Guaynabo, que laboran en el Guaynabo Medical Mall.

Sección 2da: Las condiciones expuestas en esta Resolución para la otorgación del contrato de arrendamiento deberán ser parte integral de la causa y validez del mismo, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Sección 3ra: Se hace formar parte de esta Resolución copia de la Notificación de Adjudicación de Solicitud de Propuesta, 19-RFP-003, de 25 de marzo de 2019.

Sección 4ta: Toda Ordenanza o Resolución que esté en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.

Sección 5ta: Esta Resolución por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

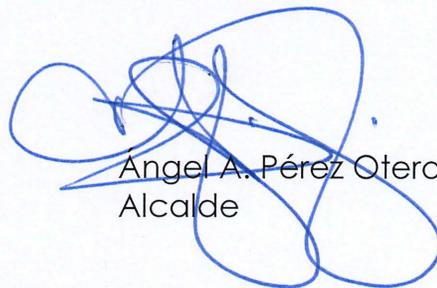


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 3 de junio de 2019.



Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
OFICINA DE SECRETARÍA MUNICIPAL**

Calle José de Diego (final)
PO Box 7885 Guaynabo PR 00970
secretariamunicipal@guaynabocity.gov.pr

**NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN DE
SOLICITUD DE PROPUESTA**

SOBRE:

**19-RFP-003 SOLICITUD DE
PROPUESTAS PARA LA
ADMINISTRACIÓN, MANEJO Y
OPERACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO
DEL GUAYNABO MEDICAL MALL**

I

INFORMACIÓN GENERAL

El MAG, actuando al amparo de las facultades que le concede la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la 'Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico' y su 'Reglamento de Adquisiciones y Subasta' (Reglamento), publicó un anuncio para llevar a cabo un proceso de Solicitud de Propuestas para la "ADMINISTRACIÓN, MANEJO Y OPERACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO DEL GUAYNABO MEDICAL MALL" en los periódicos *Primera Hora* y *El Nuevo Día*, el 15 de agosto de 2018.

Se pautó una Reunión Prepropuesta, cuya asistencia era de carácter obligatoria, para el 21 de agosto de 2018 a las 9:30 a.m. Ahí se repasaron con los proponentes los documentos entregados, a saber: copia del anuncio publicado, los Requisitos Generales de Solicitud de Propuesta (RFP), junto con las especificaciones mínimas para esta solicitud. Se les informó, además, que tendrían hasta el 22 de agosto, hasta las 12:00 de la medianoche, para hacer preguntas o aclarar dudas, por escrito, relacionadas a la Solicitud de Propuesta. Llegado el 21 de agosto, comparecieron los siguientes proponentes:

1. PARK PLACE PARKING LLC
2. PARKING FOR YOU CORP
3. GLOBAL PARKING SERVICES

4. HOUSING PROMOTERS INC
5. ELISCO ELECTRONICS
6. SOLARTEK CAPITAL SYSTEM
7. GRUPO SIFONTES
8. SMART PARKING SYSTEM
9. COLONIAL PARKING

Las contestaciones a las preguntas o aclaraciones de dudas por parte de los proponentes, fueron contestadas por el Municipio el 23 de agosto, mediante la entrega del Addendum 1, el cual estuvo disponible a partir del 24 de agosto. (Solamente hubo una compañía que presentó preguntas {Housing Promoters Inc}).

Mediante la Orden Ejecutiva Núm. 2018-2019 (006) del 9 de agosto de 2018, el Alcalde designó un Comité Evaluador de Solicitud de Propuesta (CESP). Dicho Comité quedó integrado por las siguientes personas:

- Lcda. Mariela Vallines Fernández - Vicealcaldesa MAG - Presidente del CESP
- Sr. Raúl Torres Gómez - Director, Departamento de Desarrollo Económico MAG
- Lcda. Zulema Betancourt - Directora Interina, Departamento de Salud y Emergencias Médicas - MAG
- Sr. Gil Urbina Pérez - Director Departamento de Recreación y Deportes - MAG
- Sr. Víctor Franco Rodríguez - Comisionado, Policía Municipal - MAG

El CESP elaboró los términos y condiciones aplicables a la administración, manejo y operación del estacionamiento del Guaynabo Medical Mall.

El 28 de agosto de 2018, fecha límite para presentar las propuestas, comparecieron las siguientes compañías:

COMPAÑÍA	DOCUMENTOS ENTREGADOS
PARK PLACE PARKING LLC	Sobre #1: Propuesta y documentos originales RFP Sobre #2: Copia de los documentos en sobre #1

<p style="text-align: center;">PARKING FOR YOU CORP</p>	<p>Sobre #1: Propuesta y Documentos original RFP sobre #2: Copia de los documentos en sobre #1</p>
<p style="text-align: center;">GLOBAL PARKING SERVICES LLC</p>	<p>Sobre #1: Propuesta y Documentos original RFP Sobre #2: Copia de los documentos en sobre #1</p>

II

OFERTAS

1. PARK PLACE PARKING LLC

Park Place Parking LLC pagará la suma de once mil quinientos dólares (\$11,500) mensuales al Municipio Autónomo de Guaynabo (MAG), basado en un contrato de diez (10) años. Cada tres (3) años dicho contrato se revisará y, de haber un incremento en el flujo vehicular, la renta aumentaría en la misma proporción.

Proponen un área reservada para empleados, con una tarifa de treinta y cinco dólares mensuales (\$35.00).

La tarifa fija del estacionamiento sería a razón de cuatro dólares (\$4.00) por las primeras cinco (5) horas y, dos dólares (\$2.00) adicionales después de la quinta hora. (IVU incluido)

2. PARKING FOR YOU CORP

Parking for You Corp. pagará una renta fija de nueve mil cien dólares (\$9,100.00) mensuales, por los primeros cinco (5) años. Al cabo de este periodo, se daría una renovación de cinco (5) años adicionales, con un aumento en la renta a diez mil dólares (\$10,000) mensuales.

Ofrecen una tarifa de treinta y cinco dólares (\$35.00) mensuales para empleados y abonados.

La tarifa fija del estacionamiento sería a razón de tres dólares (\$3.00) todo el día y, una tarifa fija especial de dos dólares (\$2.00) para los pacientes de diálisis. (IVU incluido)

3. GLOBAL PARKING SERVICES LLC

Global Parking Services LLC propone un acuerdo de administración para el estacionamiento del Guaynabo Medical Mall, por el término de un año. El costo por administrar el estacionamiento, sería de cuatro mil dólares (\$4,000.00) mensuales para el Municipio.

Es menester señalar, que el contenido de las propuestas es voluminoso. La totalidad de las propuestas y documentos de apoyo, se encuentran archivados en el expediente administrativo 19-RFP-03, el cual está disponible para revisión de los proponentes.

El 5 de septiembre de 2018 el CESP se reunió para hacer la lectura, evaluación y análisis de las propuestas sometidas por Park Place Parking LLC, Parking for You Corp. y Global Parking Services LLC. Previa evaluación de la Secretaria Municipal, el CESP concluyó que la documentación de todas las propuestas estaba en orden y completa.

A tenor con las facultades del CESP y, en el marco del particular alcance de la Solicitud de Propuesta, se procedió a evaluar las ofertas a base de los siguientes criterios:

- Experiencia y cualificaciones del proponente
- Estado financiero del proponente (Capacidad financiera)
- Conocimiento y experiencia en el campo de la operación y manejo de estacionamientos
- Oferta al Municipio (Propuesta económica)
- Oferta de mejoras a las instalaciones
- Plan de mantenimiento
- Beneficios a empleados
- Beneficios en cuanto a actividades (patrocinios, eventos promocionales, etc.)

Luego de un estudio exhaustivo se determinó, por unanimidad, descartar la oferta económica entregada por la compañía Global Parking Services, ya que proponían un acuerdo de administración para el estacionamiento del Guaynabo Medical Mall, por el término de cinco (5) años, con un costo **para el MAG** de cuatro mil dólares (\$4,000.00).

El CESP decidió citar, de manera individual, a Park Place Parking LLC (el 13 de febrero de 2019) y a Parking for You Corp. (el 14 de febrero) para que pudieran aclarar dudas y contestar las preguntas que surgieron durante el proceso de evaluación de sus propuestas. Cabe señalar que hubo una segunda reunión con Park Place Parking LLC el 4 de marzo.

III

ANÁLISIS

A.

En primer lugar, el CESP consideró que los proponentes que comparecieron, entregaron los documentos mínimos solicitados para aceptar la oferta, según establecido en el inciso número 6 del documento 'Requisitos Generales de Solicitud de Propuesta'. Es decir, todas las propuestas cumplieron con los documentos requeridos. El criterio de integridad personal y comercial quedó debidamente atendido, a satisfacción del CESP, con la presentación de la declaración jurada que exige la Ley Núm. 2-2018 y la ausencia de elementos que sustenten una evaluación adversa.

B.

El CESP, con base en los criterios expuestos en el Artículo VII, Sección 7.009 del 'Reglamento de Adquisiciones y Subasta', otorgó la siguiente puntuación global:

PROPONENTES	PUNTUACIÓN
Global Parking Services LLC	Propuesta descartada
Parking for You Corp.	260
Park Place Parking LLC	294

De la información antes expuesta surge, que la propuesta de Park Place Parking LLC, cumple con todas las especificaciones y requisitos de nuestra Solicitud de Propuesta. La experiencia de esta empresa en proyectos de igual envergadura, es amplia y con excelentes referencias. Todo lo antes indicado, se refleja en el sistema de puntuación que cada miembro del CESP completó, como parte de un análisis individual y objetivo.

V.

DETERMINACIÓN

El CESP, luego de efectuar un estudio exhaustivo de las propuestas, a base de la experiencia profesional y conocimiento técnico e integral de sus miembros y, amparados en las guías reglamentarias aplicables, por acuerdo unánime, determina seleccionar a la compañía **PARK PLACE PARKING LLC** para la **ADMINISTRACIÓN, MANEJO Y OPERACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO DEL GUAYNABO MEDICAL MALL**, por convenir a los mejores intereses de este Municipio.

VI.

NOTIFICACIÓN

Se le notifica a usted de esta decisión final del MAG, por ser un proponente que participó en los procedimientos de esta Solicitud de Propuesta y, a la vez se le apercibe que, de no estar conforme con esta determinación, puede acudir ante el Honorable Tribunal de Apelaciones, en el término jurisdiccional de diez (10) días, a contar desde la fecha en que esta notificación, sea remitida vía correo certificado, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la 'Ley de Municipios Autónomos', según ha sido enmendada (21 LPRA 4702).

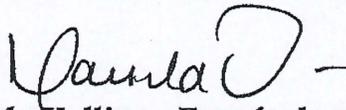
CERTIFICO: Que, en el día de hoy, envié por correo certificado el original de esta adjudicación de Solicitud de Propuesta a las siguientes firmas, habiendo en esta misma fecha archivado en autos copia de la misma.

**PARK PLACE PARKING LLC
PO BOX 195411
SAN JUAN PR 00919-5411**

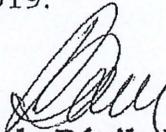
**PARKING FOR YOU CORP
PO BOX 9022826
SAN JUAN PR 00902**

**GLOBAL PARKING SERVICES LLC
PMB 457 1353 RD. 19
GUAYNABO PR 00966-2700**

En Guaynabo, Puerto Rico, a 25 de marzo de 2019.



Lic. Mariela Vallines Fernández
Presidente
CESP



Beverly Dávila Morales
Secretaria Municipal

Acuse 7018.0360.0000.6900.4015



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Resolución Número 62, Serie 2018-2019**, intitulada "**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO GUAYNABO MEDICAL MALL, AVENIDA LAS CUMBRES, GUAYNABO PUERTO RICO (GMM), SEGÚN ESTABLECIDO MEDIANTE SOLICITUD DE PROPUESTAS 19-RFP-003 Y PARA OTROS FINES**", aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día **31 de mayo de 2019**.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha reunión, los Honorables:

Roberto Lefranc Fortuño
Alexandra Rodríguez Burgos
Miguel A. Negrón Rivera
Antonio O'Neill Cancel
Carlos M. Santos Otero
Héctor M. Landrau Clemente
Carmen Báez Pagán

Lilliana Vega González
Jorge R. Marquina González-Abreu
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos J. Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Natalia Rosado Lebrón
Carlos H. Martínez Pérez

Excusados: Hon. Javier Capestany Figueroa y Hon. Luis C. Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Angel A. Pérez Otero, Alcalde, el **3 de junio de 2019**.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 4 de junio de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria