



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

GUÍAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONCESIONES, ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y ÁREA DESIGNADA PARA PARQUE DE ALIMENTOS SOBRE RUEDAS (FOOD TRUCK PARK) EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DEL ESTE

A. INTRODUCCIÓN

El Municipio Autónomo de Caguas, entre sus instalaciones deportivas, cuenta con el **Complejo Deportivo del Este** ubicado en el Barrio Tomás de Castro de Caguas, justo al este del Centro Urbano de la Ciudad. Las instalaciones consisten de un parque de béisbol con capacidad para 500 espectadores cuyo campo de juego cumple las dimensiones y requerimientos de la Major League Baseball (MLB) . También incluye un campo de béisbol de pequeñas ligas y otro de balompié. Además, se encuentran dos edificios auxiliares para espacios de oficina, servicios sanitarios, tres espacios comerciales (concesionarios) y un área de estacionamientos para 275 automóviles con entrada privada y controlada. El Complejo cuenta también con un espacio al aire libre para gastronomía rodante (Food Truck Park). Las instalaciones deportivas proyectan el desarrollo de una pista de atletismo y otras áreas de recreación comunitaria.

El uso continuo de estas instalaciones, el crecimiento poblacional del área y el constante flujo vehicular de la zona, generan excelentes oportunidades para empresarios que interesen establecer negocios en el Complejo. Es importante mencionar que equipos de pequeñas ligas, equipos de balompié y hasta equipos de nivel superior, participarán de importantes eventos deportivos en estas instalaciones. Esto provocará un gran movimiento de visitantes entre familiares, amigos, fanáticos y otros. **Se proyecta iniciar operaciones a partir de septiembre de 2019.**



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

B. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES

Por medio de esta solicitud (RFP por sus siglas en inglés), el Municipio recibirá propuestas para la administración del **Complejo Deportivo del Este**; específicamente el área de espacios comerciales (concesiones), área de estacionamiento público y/o área libre para gastronomía rodante (Food Truck Park).

Cualquier interesado podrá someter su propuesta, tanto comercial como económica, para competir por ser el Administrador de los espacios descritos a continuación, incluyendo el mantenimiento de las áreas verdes comunes. Esto incluye, a su vez, la identificación de los inquilinos, negociación de sus contratos y trámites de cobro, entre otras gestiones.

Área de Concesiones:

- **Local 1** – *Bajo Las Gradass*. Espacio de 180 pies cuadrados con utilidades de agua y electricidad.
- **Local 2** - Espacio de 198 pies cuadrados con servicio de electricidad y área de almacén. No tiene servicio de agua.
- **Local 3** – Espacio de 266 pies cuadrados con utilidades de agua y electricidad.

Área de Estacionamiento Público:

El estacionamiento cuenta con espacios para 275 automóviles con entrada privada y controlada al Complejo.



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

Área para *Food Truck Park*:

El espacio disponible para el desarrollo de gastronomía rodante cuenta con un espacio de 266 pies cuadrados.

C. FECHAS LÍMITES

Proceso de RFP	Fecha	Horario
Publicación del Aviso RFP	sábado, 13 de julio de 2019	N/A
Disponibilidad de Guías RFP	lunes, 15 al 19 de julio de 2019	8:00am – 4:00pm
Visitas para inspección de instalaciones	lunes, 29 y martes, 30 de julio de 2019	9:00am – 12:00m
Entrega de Propuestas	miércoles, 31 de julio de 2019	8:00am – 4:00pm

D. EVALUACIÓN

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PESO
Experiencia y capacidad operacional	25%
Propuesta económica	25%
Bienes y servicios propuestos	20%
Plan de Negocio	30%



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

E. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES

1. El Administrador será responsable por las reparaciones que surjan o que se requieran en el área para la operación de las concesiones. Toda reparación que surja tiene que presentarse al Municipio para su autorización previo a la misma.
2. El Administrador deberá asegurarse que las concesiones mantengan en un lugar visible los certificados de salud de las personas que trabajan las mismas, de ser requerido.
3. El Administrador deberá asegurar que las concesiones mantengan los permisos al día y visibles, esto incluye pero no se limita a los permisos de uso y al licenciamiento de operación del estacionamiento requerido por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO).
4. El Administrador deberá mantener las áreas objeto de administración limpias en todo momento. Se encargará del mantenimiento de las áreas verdes comunes que no sean parte del terreno de los parques.
5. La Administración Municipal de Caguas será responsable del mantenimiento de los parques y de administrar el calendario de su uso. El Administrador podrá solicitar el uso de los parques para actividades de entretenimiento, sujeto a disponibilidad, en coordinación con la Administración Municipal y en cumplimiento con el reglamento establecido para uso de los parques.
6. El contrato tendrá una vigencia mínima de 3 años con posibilidad de extensión sujeto al desempeño del Administrador. No obstante, el contrato estará sujeto a revisión



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

de cumplimiento anualmente. El Administrador deberá cumplir con un informe anual escrito en el cual deberá presentar los logros y evidencia de cumplimiento con el contrato durante el periodo.

7. El contrato podrá ser resuelto con treinta (30) días de anticipación por cualquiera de las partes. El Municipio podrá resolver el contrato suscrito en cualquier momento en que el Administrador no cumpla con los términos y condiciones del acuerdo contractual que se otorgue.
8. El Municipio asumirá los gastos por los servicios de energía eléctrica y agua potable.
9. El Administrador podrá instalar aquellos equipos que sean necesarios para comercializar sus bienes y servicios, previo el consentimiento del Municipio, acordados por escrito. El Administrador será responsable del mantenimiento y seguros de los mismos.
10. Será responsabilidad del Administrador cumplir con cualquier requerimiento de las agencias gubernamentales, tales como el Departamento de Salud Ambiental, Bomberos de Puerto Rico, y cualquiera otro que sea necesario para la operación de su negocio. A su vez, exigirá de las concesiones, contar con todo el licenciamiento requerido, incluyendo, pero sin que se limite a, Permisos de Uso, Patentes, Permisos de Construcción y Permiso de Negocio Ambulante, en caso del parque gastronómico (Food Truck Park). El Municipio será responsable de validar el cumplimiento con lo anterior.



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

11. El Administrador proveerá zafacones para la disposición de los residuos y será responsable de la contratación de la disposición final de los mismos. Además, no se permitirá el recogido de latas para lucro personal.
12. El Administrador velará y será responsable de cuidar y mantener en buen estado cualquier equipo provisto por el Municipio Autónomo de Caguas.
13. El Administrador deberá mantener los lugares en que presta servicios completamente higiénicos y limpios en todo momento de acuerdo a los requisitos de salubridad del Departamento de Salud.
14. El Administrador será responsable de asegurar que las concesiones cuenten con una trampa de grasa y que se dispongan de manera adecuada los aceites usados, en cumplimiento con los requerimientos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Calidad Ambiental o cualquier otra agencia concernida. Deberá asegurarse de cumplir con un plan de mantenimiento semanal en este particular.
15. El Administrador será responsable de la fumigación especializada del área. Es requisito someter la hoja de Datos de Seguridad (MSD) que utilizarán en los productos de fumigación.
16. Las horas de servicio del Complejo serán de lunes a viernes, entre las 8:00 am y 10:00 pm Los sábados y domingos de 8:00 am a 6:00 pm Horario mínimo sugerido para operar las concesiones será de lunes a viernes de 8:00 am a 10:00 pm y sábados y domingos de 8:00 am a 6:00 pm.



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

17. El Administrador y sus empleados deberán cumplir con las leyes, ordenanzas, órdenes ejecutivas, reglamentos y códigos que rigen en las instalaciones municipales.
18. El Administrador deberá presentar, antes de la firma del contrato, una fianza o póliza de seguro, “Product Liability”, con una cubierta de \$100 / \$300 mil, endosada a favor del Municipio Autónomo de Caguas.
19. El Administrador no podrá transferir, traspasar, subarrendar o ceder el área objeto de administración sin la autorización escrita del Municipio.
20. De efectuarse alguna transacción no autorizada, la misma será nula y será causa suficiente para radicar la acción de desahucio correspondiente.
21. El Administrador será responsable del pago de cualquier multa que sea impuesta por incumplimiento con los requisitos de cualquier Agencia Estatal o Federal.
22. El Municipio se reserva el derecho a rechazar cualquier proposición, así como adjudicar un contrato de administración sobre las bases que considere más favorables. Para la selección de un administrador, se tomarán en consideración los siguientes factores: reputación moral, solvencia económica y experiencia en la operación y administración de comercios, así como cualquier otro factor que el Municipio estime importante para mejorar la protección del interés público.
23. El Administrador vendrá obligado a cumplir con todas las normas de seguridad que establece el Municipio para conservar la propiedad así como evitar incendios o destrucción en la misma. El Administrador vendrá obligado, en el momento de firmarse el contrato, a suministrar una póliza de seguros que cubra los siguientes riesgos:



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

- a) Fuego o incendio de la propiedad mueble e inmueble por una suma no menor de \$50,000 (cincuenta mil dólares).
- b) Responsabilidad pública con límites no menores de \$500,000 (quinientos mil dólares) incluyendo “Products Liability”.
- c) Las pólizas de seguros deben incluir al Municipio Autónomo de Caguas como asegurado adicional.

F. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser sometidas en o antes del miércoles, 31 de julio de 2019, a no más tardar de las 4:00 pm. Propuestas sometidas después de la fecha límite no serán aceptadas. Los interesados deberán someter sus propuestas únicamente a la siguiente dirección electrónica:

Municipio Autónomo de Caguas
Asunto: Complejo Deportivo del Este RFP
Atención: Wilfredo Puig Medina – Director de Compras y Subastas
Email: wapuig@caguas.gov.pr

G. SELECCIÓN FINAL

Un equipo compuesto por funcionarios de la Administración Municipal de Caguas será responsable de evaluar las propuestas recibidas, de acuerdo a los



SOLICITUD DE PROPUESTAS
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS
Administración Complejo Deportivo del Este

criterios establecidos. El comité evaluador, en el ejercicio de realizar la mejor selección, podrá considerar otros criterios adicionales a los que están listados en es documento. Durante el periodo de evaluación el Municipio se reservará el derecho de entrevistar a los posibles candidatos. La selección final será aquella que para el Municipio cumpla, en total o en su mayoría, con los requerimientos y condiciones de servicios solicitados.

El comité evaluador se reserva el derecho de rechazar cualquier propuesta recibida si se determina que va en contra de los mejores intereses del Municipio. En la eventualidad que todas las propuestas sean rechazadas, el Municipio se reservará el derecho de utilizar otros mecanismos permitidos por Ley para la selección y contratación del Administrador.

Las condiciones y especificaciones generales contenidas en esta solicitud de propuestas (RFP), así como la propuesta seleccionada según sean enmendadas mediante el acuerdo contractual que se formalice entre el Municipio y el Administrador, serán considerados parte de los documentos del contrato.

COMPLEJO RECREO-DEPORTIVO DEL ESTE

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS



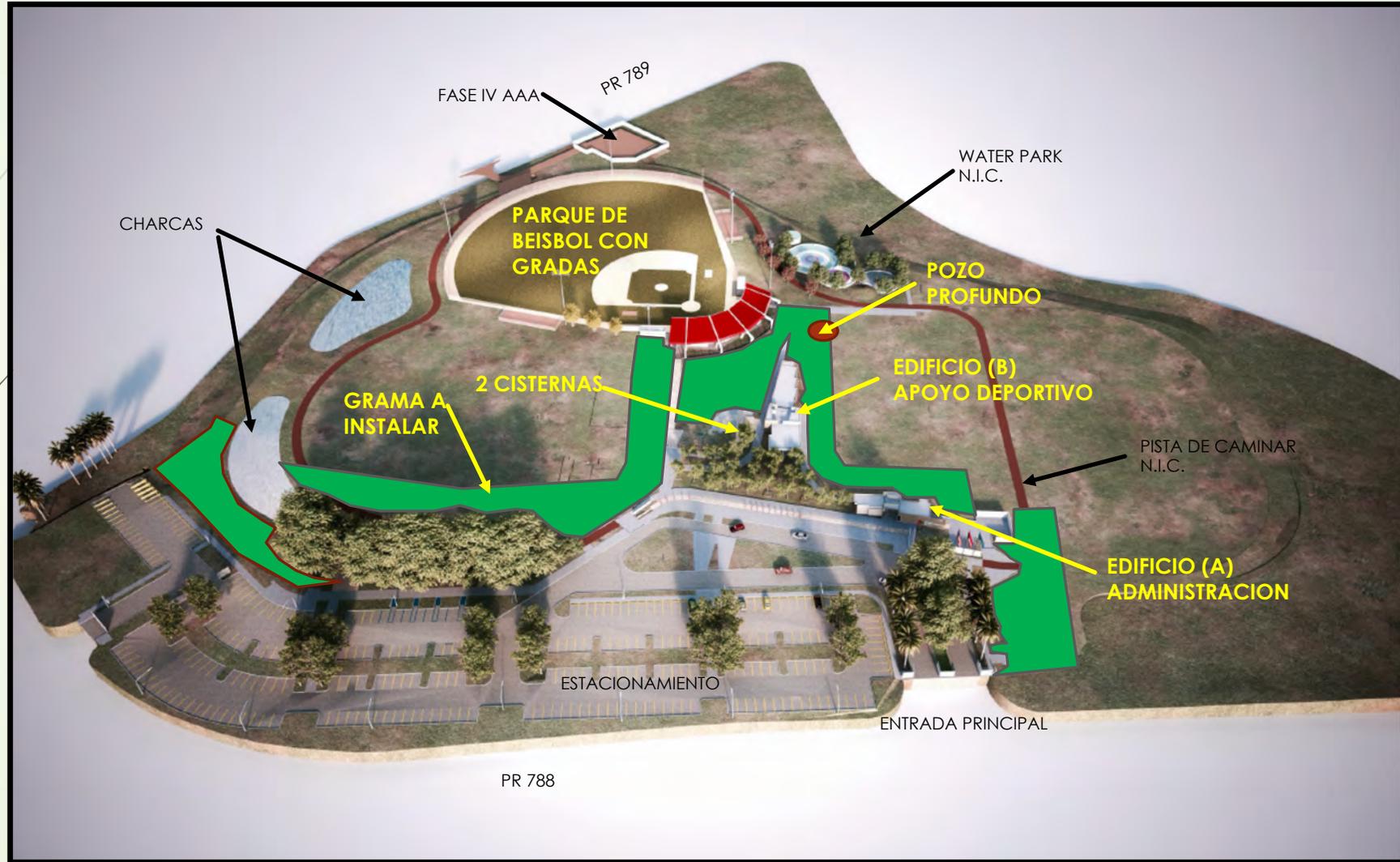
PERSPECTIVA DEL PROYECTO COMPLETO



PERSPECTIVA DEL PROYECTO ENTRADA PRINCIPAL



PROYECTO BASE



N.I.C.
SIGNIFICA QUE NO ESTA
EN CONTRATO PARA
ESTA ETAPA

FOTO AEREA DEL PROYECTO



FOTO AEREA DEL PROYECTO

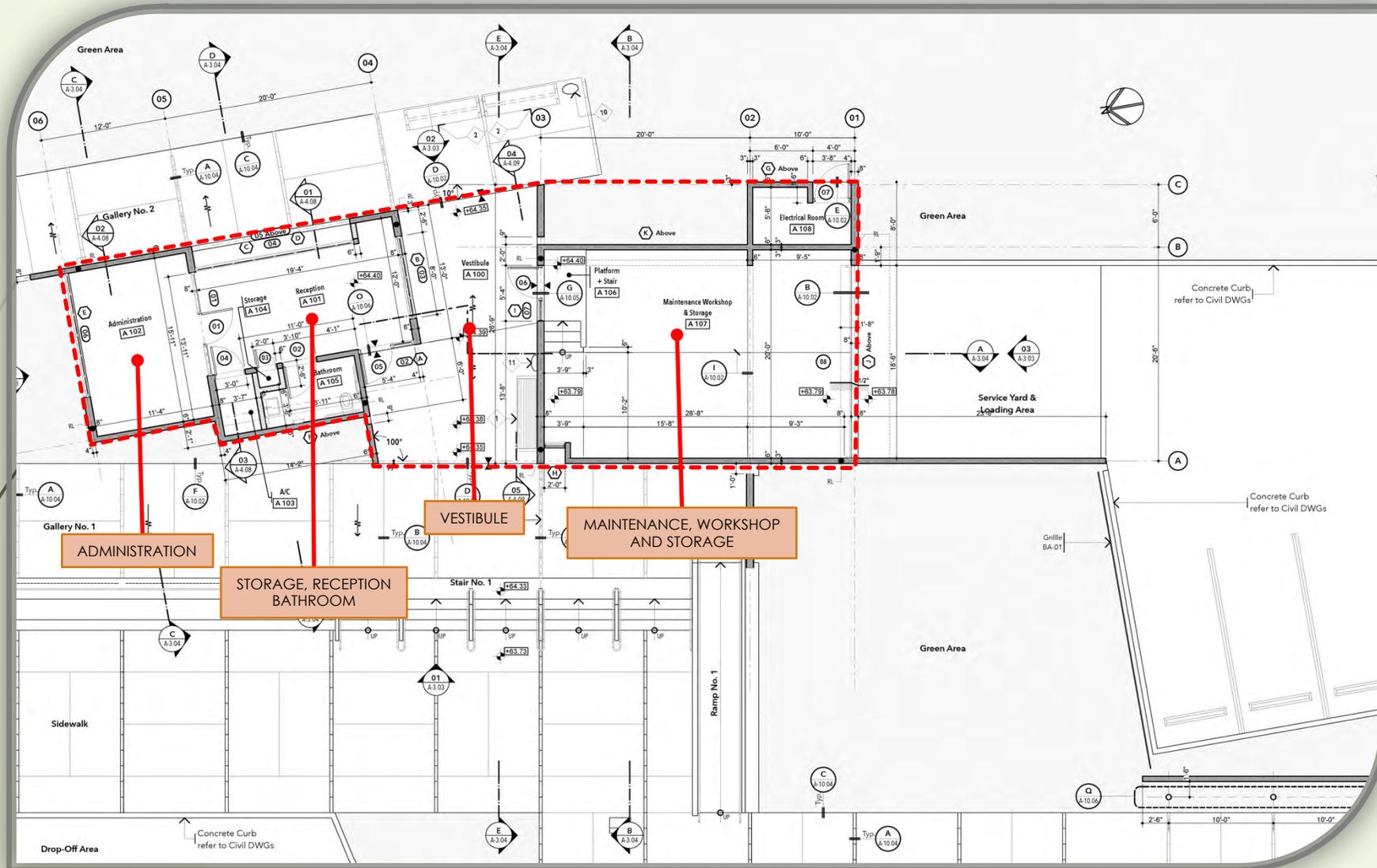




DESCRIPCION DEL PROYECTO

- ▶ ESTA FASE 2A ES LA CONSTRUCCION DE UN PARQUE DE BEISBOL CON FACILIDADES DE VESTIDORES, DUCHAS, SERVICIOS SANITARIOS PARA PUBLICO GENERAL Y PARA LOS JUGADORES Y AREA DE CONCESION .
- ▶ CUENTA CON (2) EDIFICIOS UNO DE APOYO DEPORTIVO Y OTRO DE AMINISTRACION.
- ▶ LAS GRADAS DE ESTAS INSTALACIONES DEPORTIVAS ALBERGAN A 500 ESPECTADORES.
- ▶ LAS DIMENSIONES DEL PARQUE DE PELOTA ESTAN CON LOS REQUISITOS DEL "MAJOR LEAGE BASEBALL"

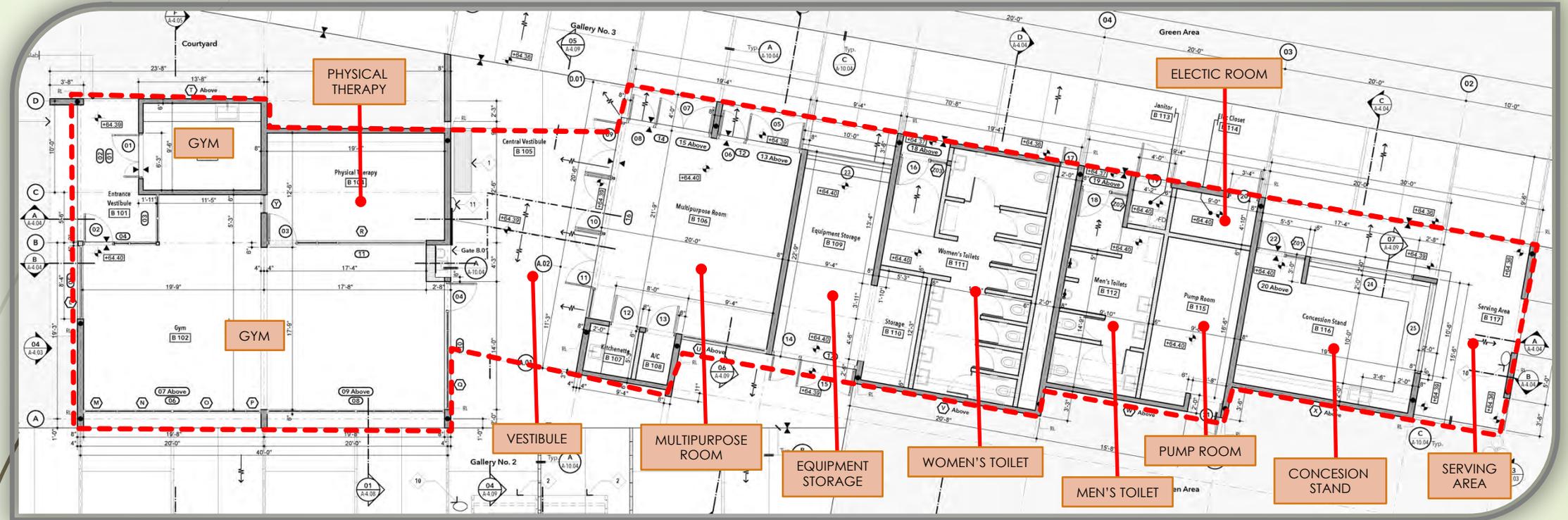
EDIFICIO (A) ADMINISTRACION



EDIFICIO ADMINISTRATIVO CON OFICINA DE ADMINISTRADOR, RECEPCION, Y TALLER DE MANTENIMIENTO

- ESTE EDIFICIO CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN TODAS SUS AREAS

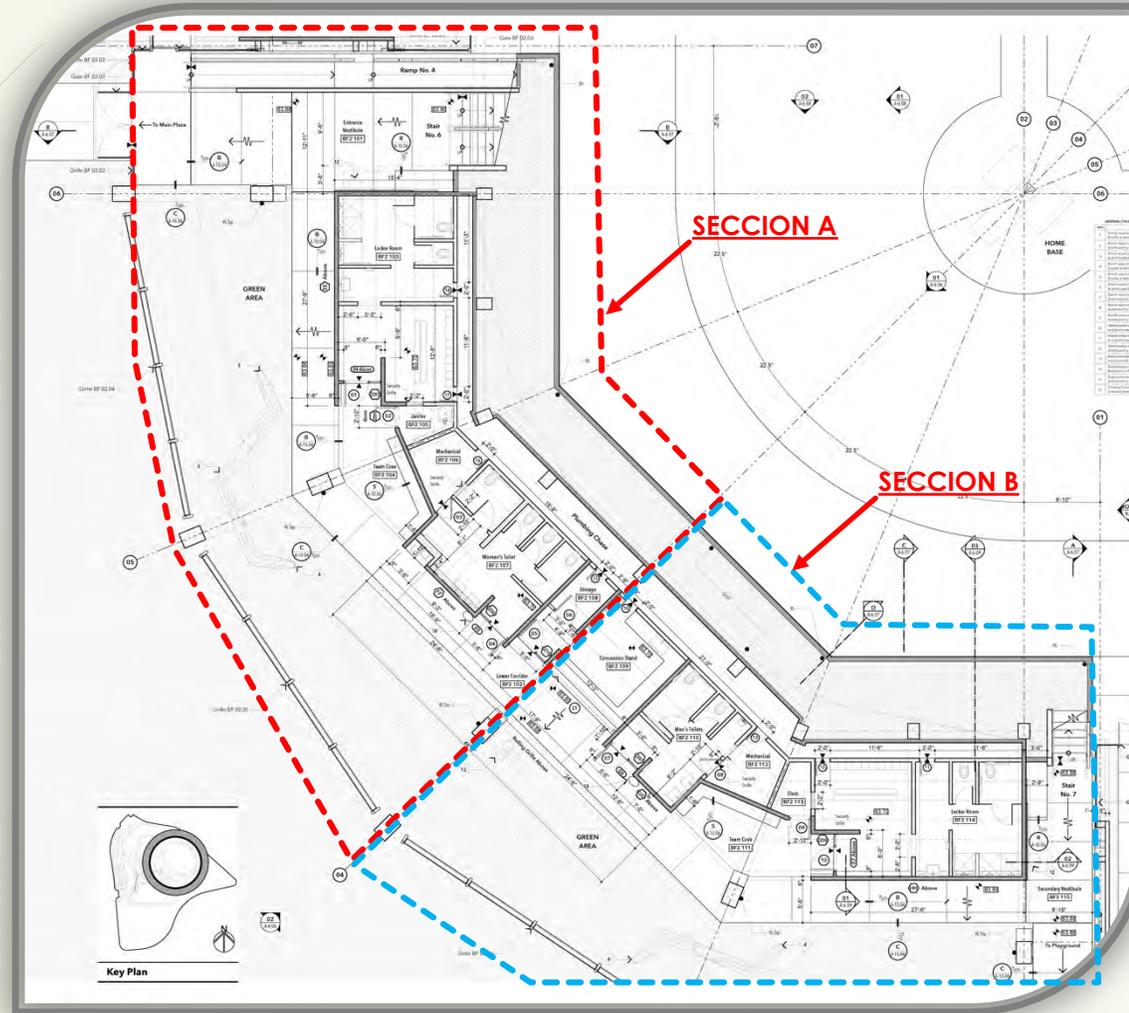
EDIFICIO (B) SERVICIO



EDIFICIO DE APOYO DEPORTIVO CON GIMNASIO, CUARTO DE TERAPIA, AREA DE PRIMEROS AUXILIOS, ALMACEN DEPORTIVO, BAÑOS PUBLICOS, UN SALON MULTIUSOS Y CONCESSION

- ESTE EDIFICIO CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO SOLO EN EL "MULTIPURPOSE ROOM".
- CUENTA ADEMAS CON UN CUARTO DONDE SE ENCUENTRAN LAS BOMBAS PARA OPERAR LAS (2) CISTERNAS

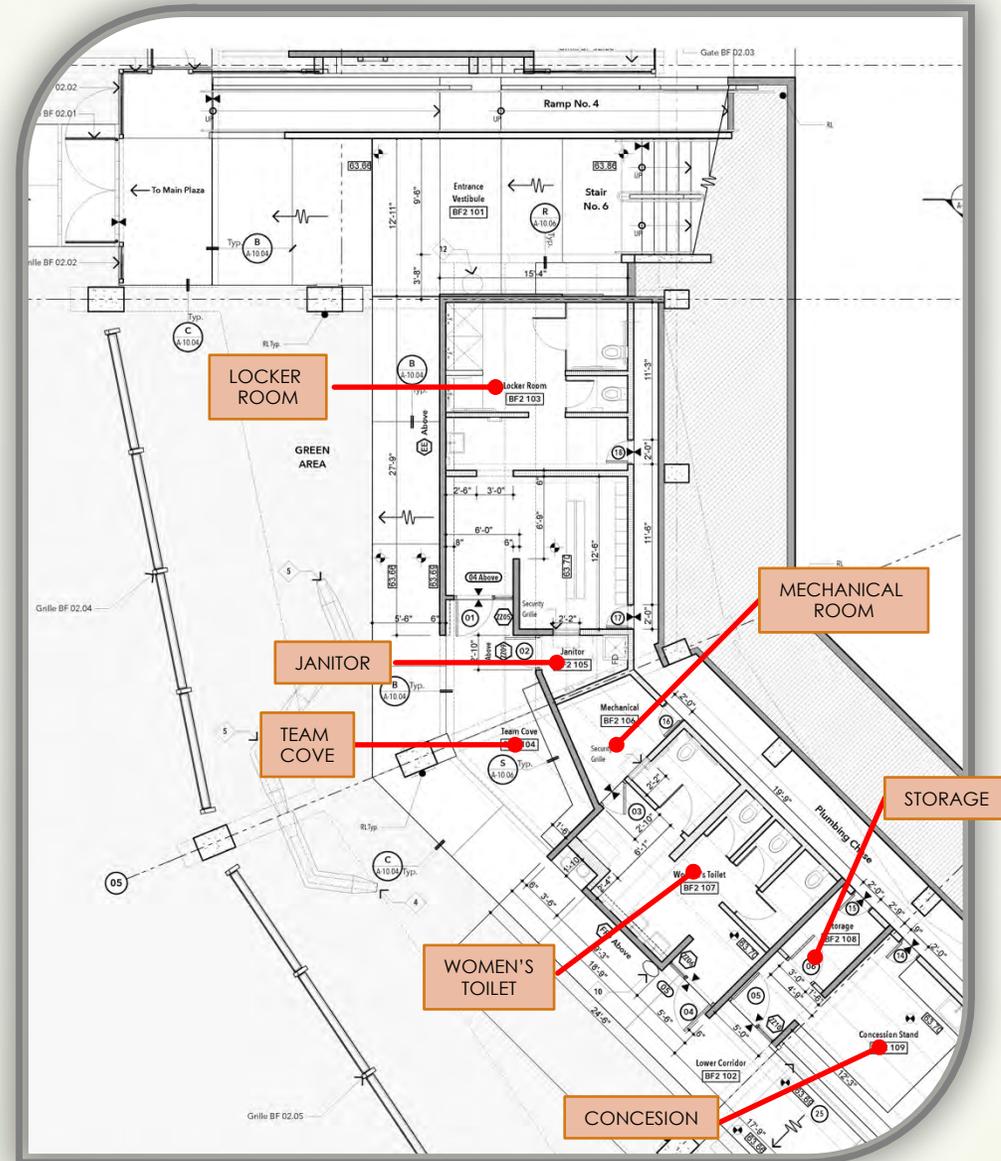
PARQUE DE PELOTA CON GRADAS



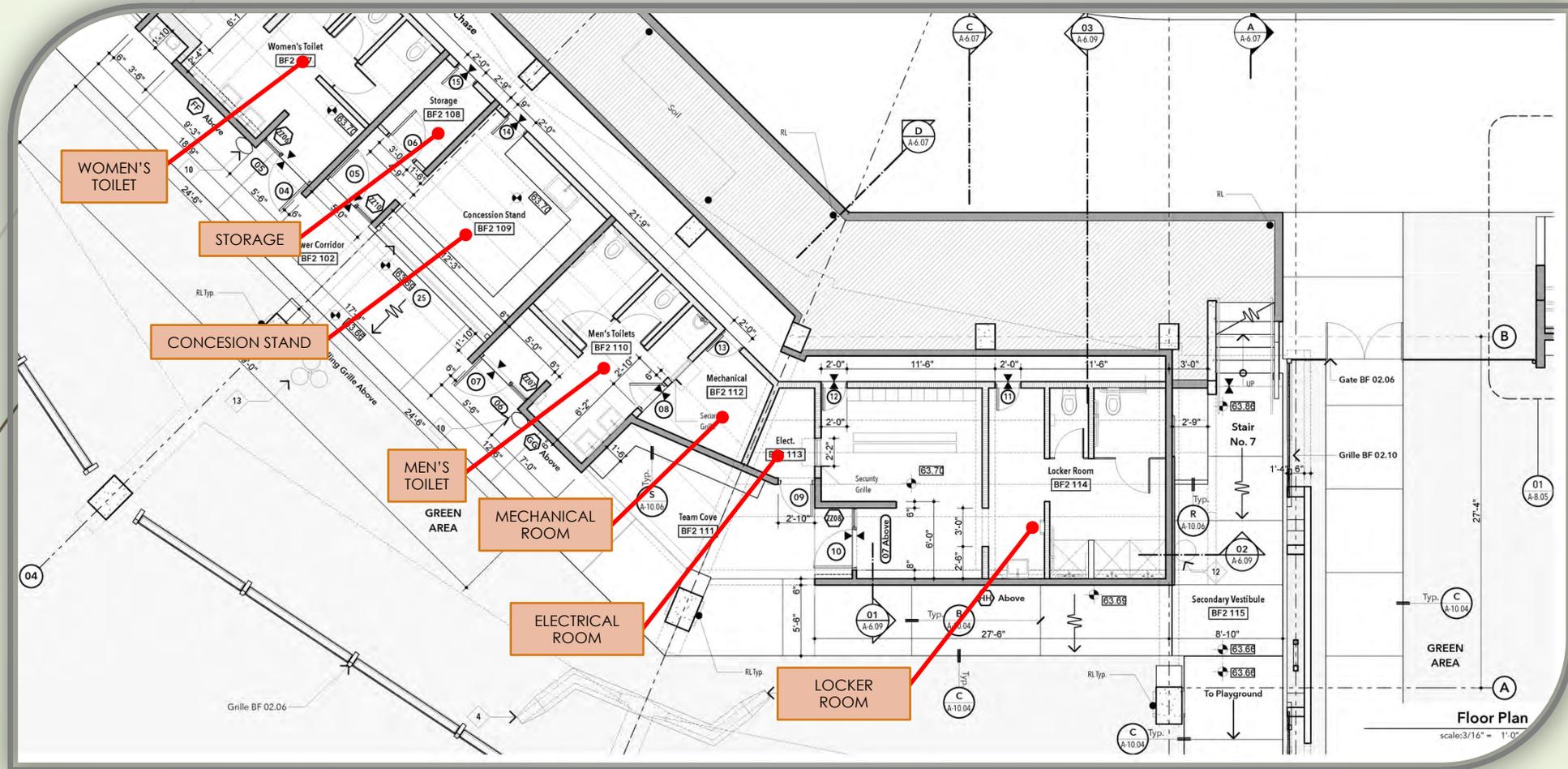
PARQUE DE BEISBOL CON GRADAS, CABINA DE TRANSMISION, BAÑOS CON VESTIDORES PARA JUGADORES Y CONCESION

- ESTA ESTRUCTURA CUENTA CON VENTILACION A TRAVEZ DE ABANICOS "SUPPLY FAN" ENTRE LAS AREAS DE LOS BANOS Y LOS VESTIDORES.
- LA CABINA DE TRANSMISION CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

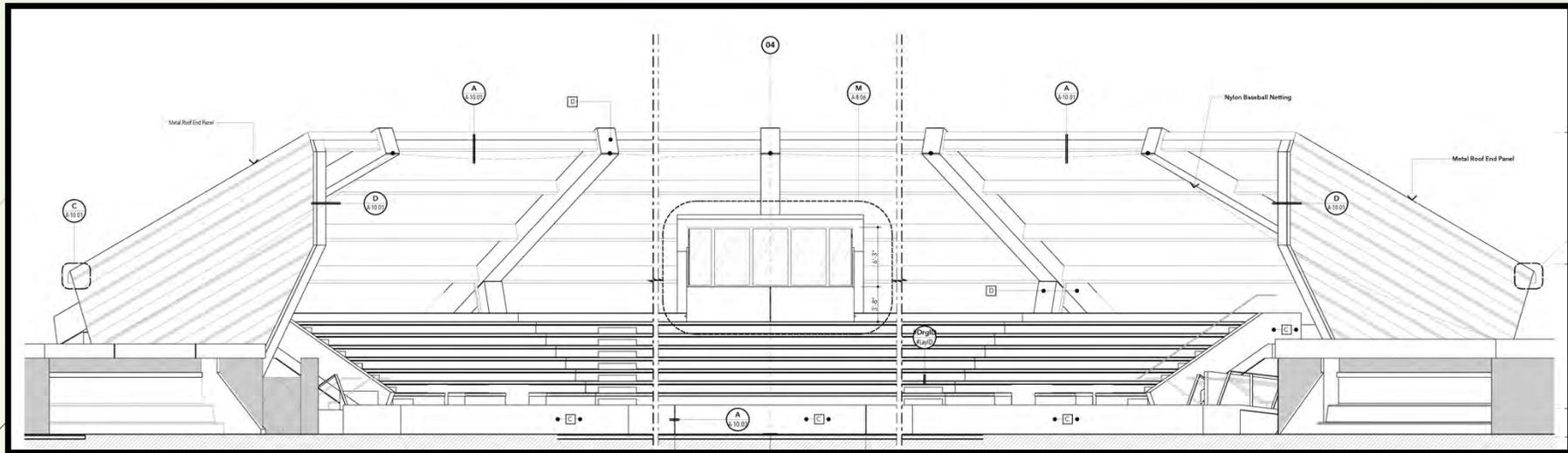
FACILIDADES EN LAS GRADAS (SECCION A)



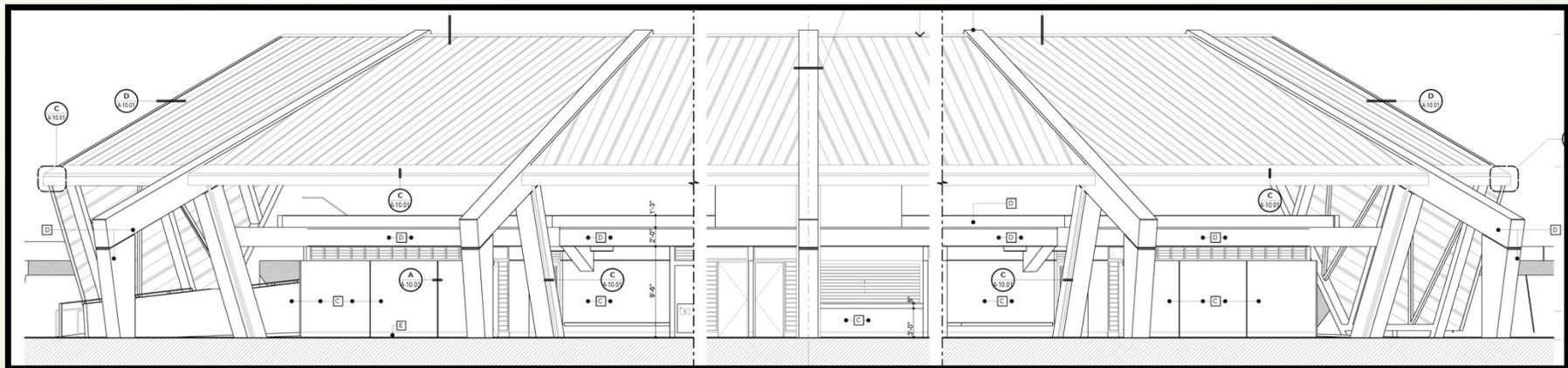
FACILIDADES EN LAS GRADAS (SECCION B)



PARQUE DE PELOTA CON GRADAS



VISTA HACIA INTERIOR DE LAS GRADAS Y CABINA DE SONIDO



VISTA POSTERIOR HACIA CONCESION Y SERVICIOS SANITARIOS



HON. WILLIAM E. MIRANDA TORRES
ALCALDE
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS



COMPLEJO RECREO-DEPORTIVO DEL SURESTE