

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS
AUTORIDAD DE LOS PUERTOS
JUNTA DE DIRECTORES

RESOLUCION NUM. 98-62

El Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos sometió el siguiente asunto a la consideración y aprobación de la Junta de Directores:

SOLICITUD PARA EXIMIR DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA EN EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES ADMINISTRADOS POR LA AUTORIDAD DE LOS PUERTOS Y AUTORIZAR AL DIRECTOR EJECUTIVO A NEGOCIAR Y FIRMAR DIRECTAMENTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA

Indicó el Director Ejecutivo de la Autoridad de los Puertos que los Reglamentos establecidos en la Autoridad no imponen como requisito para el alquiler de dichos locales la utilización del procedimiento de subasta. Sin embargo, ese ha sido el método utilizado para adjudicar el arrendamiento de dichos locales.

La Autoridad de los Puertos tiene locales con un gran historial de subastas declaradas desiertas. En varias ocasiones los arrendatarios de estos locales han desistido de operar los mismos debido a que no han sido económicamente ventajosos, afectando adversamente el servicio.

Esta resolución no afectará lo establecido en los "By-laws" de la Autoridad de los Puertos mediante la Resolución Número 89-01-A, aprobada el 11 de diciembre de 1989, en lo referente a las facultades del Director Ejecutivo. Dichas facultades están contenidas en el Artículo VII, Sección 13, la cual indica:

"To lease or rent any land, building or other real property or interest thereon, machinery, equipment, materials, and supplies belonging to the Authority, for the term, price and other conditions that may be determined, whenever the aggregate rental payment to be received for the lease of any such land, building or property, shall not exceed the amount of \$200,000 per year and the term of the lease shall not exceed 6 years in any single transaction of this type.

Toda Resolución anterior que no se vea afectados por los postulados de la presente Resolución permanecerán con toda su fuerza y vigor.

Discutidos y analizados los méritos de los argumentos emitidos por el Director Ejecutivo, la Junta de Directores aprobó la siguiente:

RESOLUCION NUM. 98-62

EXIMIR DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES ADMINISTRADOS POR LA AUTORIDAD DE LOS PUERTOS Y AUTORIZAR AL DIRECTOR EJECUTIVO A NEGOCIAR Y FIRMAR DIRECTAMENTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE INTERESE DICHOS LOCALES

RESUELVASE: Autorizar al Director Ejecutivo de la Autoridad a negociar y firmar los términos, condiciones y cánón de un contrato de arrendamiento sobre locales a dedicarse a negocios no relacionados con Aviación o Marítimo ("non-aviation or maritime related", Anejo I), sin que medie subasta pública, sujeto a los siguientes requisitos:

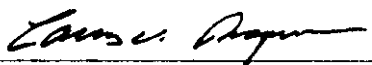
1. Debe existir un récord substancial de Subastas declaradas desiertas para alquilar dicho local.
2. El contrato debe responder a las necesidades reales de la Autoridad en su facultad de la administración de facilidades aeroportuarias y marítimas.
3. El contrato debe responder a los mejores intereses económicos de la Autoridad.
4. De existir más de una persona natural o jurídica interesada en arrendar dichos locales, la Autoridad solicitará que éstas presenten por escrito sus propuestas. La Autoridad adjudicará el arrendamiento al mejor postor, quien será aquella persona natural o jurídica que los récords de la Autoridad no demuestren que haya incumplido los términos y condiciones en contratos otorgados anteriormente con la Autoridad que no tenga deudas, que la Autoridad no pueda demostrar con

hechos comprobados que no está en condiciones de cumplir con las exigencias del contrato y que su oferta de pago de canon de arrendamiento sea la mayor.

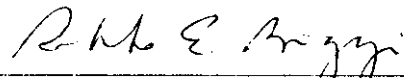
5. El término de vigencia del contrato no podrá ser por más de cinco (5) años y podrá ser renovable por acuerdo escrito, siempre y cuando no exista otra persona interesada en el mismo y de existir otra persona debe cumplirse con lo anteriormente expresado.
6. El arrendatario debe proveer antes de que se otorgue el contrato póliza de seguros de responsabilidad pública que incluya daños personales, daños a la propiedad, "fire legal liability" y la compañía aseguradora debe obligarse a notificar a la Autoridad la cancelación de la póliza treinta (30) días antes de que ocurra la misma.
 - a. La Autoridad debe estar incluida como coasegurada.
 - b. El arrendador debe estar obligado a proveer estas pólizas durante el término de vigencia del contrato relevando mediante éstos a la Autoridad de cualquier accidente que ocurra.
 - c. Los mínimos de éstos seguros serán pautados por el Director Ejecutivo de la Autoridad.
7. El arrendatario debe certificar y garantizar que al momento de suscribir el contrato ha rendido su planilla contributiva durante los cinco (5) años previos al mismo y no adeuda contribuciones o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyo términos y condiciones está cumpliendo. Además, el arrendatario debe expresar que ésta es una condición esencial del contrato y de no ser correcta en todo o en parte, será causa suficiente para que la Autoridad pueda dejar sin efecto el mismo.
8. La Autoridad, con anterioridad a la otorgación del contrato, debe solicitar al arrendatario el depósito de una fianza que nunca será menor al equivalente a dos (2) meses de canon de arrendamiento.

9. El contrato a otorgarse debe cumplir con todas las normas, ordenes administrativas, reglas y reglamentos establecidos por el Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades para regular las normas de contratación entre instrumentalidades públicas y entidades privadas o personas naturales.
10. Antes de la otorgación del contrato el Director Ejecutivo deberá informar a la Junta de Directores en reunión ordinaria o extraordinaria la entidad con quien contratará, canon (costo por pie cuadrado) vs. la tarifa que se debería cobrar, si alguna, así como el tipo de negocio a que se dedicará el local.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 9 de diciembre de 1998.



Dr. Carlos I. Pesquera
Presidente
Junta de Directores



Sr. Roberto Biaggi
Secretario
Junta de Directores

APPENDIX /

Examples of Non-aeronautical Activities as Sources of Airport Revenue*

A. ACTIVITIES REPORTED BY AIRPORTS

Duty-free sales

Antiques	Electrical and electronic accessories and appliances	Lottery tickets
Automobiles	Fashionware and apparel - ladies and gentlemen	Pens
Belts	Food products	Pipes
Briefcases	Glassware	Porcelain
Calculators	Gloves	Scarves
Cashmere products	Golf accessories	Silverware
Ceramics	Handbags	Spices
Chinaware	Jewellery	Sports goods
Coffee	Jewels and gems	Souvenirs, gifts
Confectionery	National/native handicraft and articles	Sunglasses
Copperware	Leatherware	Tea
Crystalware	Lighters	Television sets
Cutlery		Ties
Draperies		Toys
Electric shavers		Wool products

Vending machines not dispensing food and beverages

Amusement games	Newspapers	Stamps
Chewing gum	Novelties	Telephones
Cigarettes	Photographic accessories	Telescope
Contraceptives	Photocopying	Television chairs
Flowers	Photographing	Tobacco products
Ice cubes	Razors	Toiletries
Insurance**	Sanitary napkins	Toilet locks
Luggage carts	Shoeshine machine	Toothbrushes
Luggage tags	Slot machines (gambling)	Weighing scales

* The contents of this Appendix are extracted from ICAO Circular 142 - *Developments of Non-Aeronautical Revenues at Airports*, Appendices 2 and 3.

** Pursuant to ICAO Assembly Resolution A17-10, Appendix A, automatic vending machines for passenger flight insurance should, in the interest of security, be banned from airport premises and from city passenger air terminal.

Other non-aeronautical activities

Agricultural activities	Freight consolidators/ forwarders or agents	Photographic shop
Aircraft factory	Gifts	Photographer
Airport/hotel transport services	Glassware	Porter service
Amusement centre	Golf course	Post office
Art shop	Gravel pit	Radio repair shop
Ball room	Hangar	Recording equipment
Billiard room	Hotel Reservation service	Records shop
Building contractor	Hunting rights	Refuse services
Carwash	Jewellery	Residential land
Cattle farming	Leather articles	Rest rooms/cabins
Ceramics	Locker rental	Shoeshine
Chinaware	Lottery agents	Silverware
Cinema	Meat packers/freezers	Souvenir shop
Cloakroom	Motor cycling grounds	Sports goods
Closed-circuit television	Motor shows	Sports grounds
Concrete post manufacturing	Music shop	Supermarket
Confectionery	National/native handicraft and articles	Telecommunication services
Conference room	News agency	Textiles
Cosmetics	Observation terrace	Tourist information services
Crystalware	Office building	Toys
Dairy products	Optical instruments	Training college
Dry cleaning	Paintings	Travel agency
Fashionware and apparel for ladies, men and children	Perfumes	VIP/special lounge
Financial and accountancy consultants	Pharmacy/drugstore	Warehouse
Flower shops		Watches
		Welcoming services

B — NON-AERONAUTICAL ACTIVITIES OTHER THAN THOSE LISTED UNDER A ABOVE

Activities other than vending machines

Aeronautical educational exhibits	Delivery service	Lumber yard
Aircraft showrooms	Dyeing and cleaning	Machine shop
Aircraft tire service	Exhibit building (with or without turnstile)	Mannequins and models
Awning manufacturer	Food processors (fruit, meat, etc.)	Messenger service
Badminton courts	Football	Mop manufacturer
Bakery	Foundry	Nut shop
Baseball field	Frozen food products plant	Oil well company
Baseball training camp	Golf (miniature course)	Oyster bar
Bootblacks	Golf (putting greens)	Parcel checking
Bottling plant	Grain storage	Picnic grounds
Bowling alleys	Housing (apartments, houses)	Pilot supplies
Cabinet shop	Incinerator service	Ping pong
Candy manufacturer	Interior decorator	Pipeline inspection, service
Chicken farm	Irrigation pipe shop	Plastic sales office
Children's nursery	Iron supply service	Polo field
Club rooms	Liquor store (package)	Poster service
Conducted tours		Printing
Cotton and cotton seed storage		Professional offices

Public address system
Radio parts manufacturer
Sales representatives, various
Sash and door manufacturers
Shoe repair (hat cleaning)
Shooting galleries
Shuffleboard

Skeet range
Soft ball
Steambath — massage
Storage and repair of sailboats
Swimming pool
Tailor shops
Tennis courts

Tin shop
Trade school
Truck body storage
Truck terminal
Turkey ranch
Valet service
Winery

Vending machines

Books
Cigarette lighter service kit
Cigars
Dressing rooms (lockers)
Facial tissues
Hair tonics
Hand lotion and other lotions
Handkerchiefs
Hosiery

I.Q. machines
Lipstick packets (matchbook
type with mirror)
Magazines
Mechanical horse
Music box
Paper cup dispensers
Pinball
Pocket booklets

Post cards
Shower bath locks
Stationery
Telegrams
Towels
Turnstiles
Viewing machines (photo)
Voice recorder (booth)
Voice-o-graphs (recording type)

— END —



CERTIFICACION

YO, Migdalia Santiago Fuentes, mayor de edad, casada y vecina de San Juan, Puerto Rico, en mi carácter de Subsecretaria de la Junta de Directores de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, una Corporación debidamente organizada y existente bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, certifico que:

En reunión ordinaria de la Junta de Directores de la Autoridad de los Puertos celebrada el 9 de diciembre de 1998, luego de haber sido debidamente convocada y habiéndose determinado Quórum, los miembros presentes aprobaron la siguiente resolución:

98-62 SOLICITUD PARA EXIMIR DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA EN EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES ADMINISTRADOS POR LA AUTORIDAD DE LOS PUERTOS Y AUTORIZAR AL DIRECTOR EJECUTIVO A NEGOCIAR Y FIRMAR DIRECTAMENTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA

PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente, que firmo y estampo con el sello oficial de la Autoridad de los Puertos, en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de marzo de 1999.


Lcda. Migdalia Santiago Fuentes
Subsecretaria
Junta de Directores