MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA[1]

RESOLUCIÓN NUM. 54
SERIE 2003-2004
(P. de R. Núm. 60, Serie 2003-2004)

APROBADA:

9 DE DICIEMBRE DE 2003

RESOLUCION

PARA APROBAR UN CONTRATO ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN JUAN Y LA ENTIDAD CANGREJEROS DE PUERTO RICO A FIN DE PERMITIR LA CELEBRACION DE LA TEMPORADA DE *BASEBALL* INVERNAL EN LAS FACILIDADES DEPORTIVAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; 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: El deporte de *Baseball* es uno de los deportes más vistos en todo el mundo y el deporte que más espectadores atrae en toda la nación. Cientos de Peloteros latinoamericanos participan del referido deporte y un gran número de ellos, puertorriqueños, se destacan en los equipos tanto de la Liga Nacional como de la Liga Americana;

---

[1] Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: La Temporada de *Baseball* Invernal en Puerto Rico es un evento deportivo que permite la sana confraternización entre personas de toda la isla. Esta serie de juegos de *Baseball* agrupa los mejores jugadores locales de ese deporte, así como varios atletas de renombre internacional que vienen a dar continuidad y desarrollo a sus destrezas y habilidades en nuestros parques. El resultado es un espectáculo de primera calidad;

POR CUANTO: Los Cangrejeros de Santurce se han acercado al Municipio de San Juan para utilizar nuestras facilidades como sede de sus juegos de la Temporada de *Baseball* Invernal. Como parte de las negociaciones, el Muncipio de San Juan, permitirá el uso del Estadio Hiram Bithorn para la celebración de los juegos y recibirá la cantidad de mil (1,000) boletos de entrada general por juego, para el uso del Municipio y que incluirán los juegos de la Serie Regular, la Serie Semi-final o *Round Robin* y la Serie Final;

POR CUANTO: Los Cangrejeros de Puerto Rico desean aportar con clínicas de pelota y charlas motivacionales a los jóvenes de nuestras comunidades más necesitadas, por lo que "San Juan Abre sus Puertas" ;

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 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 y establece la regla general de que los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública;

POR CUANTO: El Artículo 9.011 del mismo Cuerpo Legal dispone, que cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado;

POR CUANTO: La figura del arrendamiento, según atendida en la Ley de Municipios Autónomos, se rige de manera supletoria por las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico. Dicho Código dispone que en el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que el precio cierto a que se refiere dicha disposición puede ser satisfecho en dinero o en especie. Opiniones del Secretario de Justicia reafirman de manera persuasiva dicha doctrina;

POR CUANTO: La Administración Municipal de la Ciudad de San Juan entiende que aportar, dentro de nuestras posibilidades, a la realización de los eventos deportivos antes descritos, cumple con los propósitos de proyección que precisa la Ciudad de San Juan Bautista como uno de los destinos deportivos más importantes del país y permitirá la confraternización entre todos los conciudadanos, así como desarrollará el interés por el deporte en miles de fanáticos que se darán cita durante la serie. Los eventos tendrán exposición a través de los medios de comunicación televisivos.

POR TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Aprobar un contrato entre el Municipio de San Juan y la entidad Cangrejeros de Puerto Rico, copia del cual se acompaña y se hace formar parte de esta Resolución, a fin de permitir la celebración de la "Temporada de *Baseball* Invernal" en las facilidades deportivas del Municipio de San Juan.

Sección 2da.: El Contrato que mediante esta Resolución se aprueba, no podrá contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto de este Contrato. Cangrejeros de Puerto Rico respetará los compromisos contractuales contraídos por "El Municipio" y cualquier otro compromiso donde "El Municipio" tenga que utilizar el Estadio Hiram Bithorn durante los días que no se celebren partidos de béisbol.

Sección 3ra.: Los Cangrejeros de Puerto Rico se comprometen a ofrecer clínicas de pelota y charlas motivacionales para diferentes comunidades de San Juan en las cuales los mejores jugadores de los Cangrejeros de Puerto Rico se trasladarán a las comunidades de bajos recursos económicos de la Ciudad Capital a ofrecer sus servicios a los jóvenes de nuestras comunidades más necesitadas.

Sección 4ta.: Al finalizar la Temporada de *Baseball* Invernal, los Cangrejeros de Puerto Rico someterán al Municipio de San Juan el Informe Anual de sus Servicios Rendidos a las Comunidades de San Juan.

Sección 5ta.: Los Departamentos de Recreación y Deporte y de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda someterán a la Legislatura Municipal de San Juan el informe correspondiente de las actividades realizadas en torno al contrato otorgado entre las partes, para la revisión anual del mismo.

Sección 6ta.: Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Resolución fuera declarada nula, inválida o inconstitucional por un Tribunal de Justicia con competencia y jurisdicción, tal sentencia o determinación judicial, no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de la misma.

Sección 7ma.: 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 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 60, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San

Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 26 de noviembre de 2003, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Paulita Pagán Crespo, Ivette Otero Echandi, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, José E. Picó del Rosario y Angel Noel Rivera Rodríguez; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado debidamente excusado el señor Manuel E. Mena Berdecía.

CERTIFICO, ADEMAS, 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 treinta páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de diciembre de 2003.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2003

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO, TURISMO Y VIVIENDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPARECEN

---DE UNA 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 identificación patronal 660-42-7034, representado en este acto por Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde, mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico o su representante

autorizada en virtud de la Orden Ejecutiva JS-075, Serie 2001-2002, Lcda. Elsie Prieto Ferrer, Directora de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan, mayor de edad, Abogada, soltera y vecina de Bayamón, Puerto Rico, en adelante denominados como **"EL MUNICIPIO"**.----------

---DE LA OTRA PARTE: CANGREJEROS DE PUERTO RICO D/B/A/ SANTURCE CANGREJEROS, es una corporación con fines de lucro organizada a tenor con la Ley de Corporaciones del 1995 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el número de identificación patronal **66-060-2744**, representada en este acto por su Presidente y Accionista, Lcdo. Joaquín Monserrate Matienzo, mayor de edad, casado con la Sra. Roxana Matienzo, abogado de profesión y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominado **"EL EQUIPO".** ----------

---Ambas partes con la capacidad legal necesaria para otorgar el presente acuerdo y en tal virtud, libremente: ----------

EXPONEN

---**PRIMERA:** La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", dispone en su Artículo 2.001 que los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además, la ley confiere a los Municipios en su inciso (e) la disposición que tienen de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley.----------

---**SEGUNDA:** El Artículo 9.005 de la Ley 81, *supra,* dispone que el patrimonio de **"EL MUNICIPIO"** estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. De conformidad con la disposición de ley antes citada, en todos los casos que se interese permutar, gravar, arrendar, vender o dar en cesión la propiedad Municipal, la transacción deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza o Resolución al efecto.----------

---**TERCERA: "EL MUNICIPIO"** es dueño en pleno dominio del Complejo Deportivo, localizado en Hato Rey, Puerto Rico, compuesto por las instalaciones Deportivas Coliseo Roberto Clemente, el Hiram Bithorn Stadium, la Plaza del 4 de Julio, La Biblioteca "Estudia Conmigo" y sus áreas adyacentes. Estas instalaciones municipales son operadas y administradas por la Oficina de Empresas Municipales

del Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda del Municipio de San Juan.----------

---**CUARTA:** La Legislatura Municipal mediante la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, creó el Código de Desarrollo Económico de San Juan. Dicha Ordenanza dispone, entre otros asuntos, la autorización al Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda, a través de la Oficina de Empresas Municipales, a dar en arrendamiento las facilidades del Complejo Deportivo.-----

---**QUINTA**: "**EL EQUIPO"** reconoce que es la política pública de **"EL** M**UNICIPIO"**, el gestionar que "Major League Baseball" autorice juegos de pelota de equipos de Grandes Ligas en San Juan. **"El EQUIPO"** acuerda colaborar con **"El MUNICIPIO"** en el proceso de remodelación que se lleva a cabo en el Estadio Hiram Bithorn.----------

---**SEXTA:** Las partes acuerdan otorgar el presente acuerdo mediante el cual **"EL MUNICIPIO"** da y cede en arrendamiento el "Hiram Bithorn Stadium"para la "***TEMPORADA DE BASEBALL INVERNAL***".----------

Los comparecientes manifiestan tener la capacidad legal necesaria para otorgar el presente acuerdo y en su consecuencia lo formalizan de acuerdo a las siguientes: ----------

CLAUSULAS Y CONDICIONES

---*PRIMERA*: **DEFINICIONES**

a. Abonados: Aquellas personas que compran los boletos de entrada por la totalidad de los juegos locales de **"EL EQUIPO"** Santurce Cangrejeros de la Liga de Béisbol de Puerto Rico. ----------

b. Administrador: El Administrador del Complejo Deportivo.----------

c. Anuncios o Promociones: El material promocional en forma de auspicios, pancartas, inflables o cruzacalles ("banners") y entre otros, ubicados en el Estadio y en las vallas ubicadas en el área de los bosques izquierdo, central y derecho. ----------

d. Cantinas: Las áreas del Estadio dedicadas al expendio de comestibles y bebidas. Para propósito de este

contrato se entenderá por cantinas aquellas facilidades en los extremos del primer piso del Estadio Hiram Bithorn y las facilidades localizadas justo en la entrada principal del primer piso. ----------

e. Casa Club: El área de cantina privada localizada en el vestíbulo principal del Estadio y la cual se conoce en la actualidad como "**LA CUEVA DEL CANGREJO**". -------

f. Estadio: El área que comprende el Complejo Deportivo conocido como Hiram Bithorn Stadium. ----------

g. Grabaciones: La grabación para la transmisión diferida de los partidos locales de la Liga de Béisbol de Puerto Rico realizada por **"EL EQUIPO"** Santurce Cangrejeros. -------

h. Ingreso Neto: El remanente de ingreso después de reducir el pago de comisiones a agencias de publicidad o vendedores o representantes de ventas. ----------

i. Municipio: El Gobierno Municipal de San Juan. ----------

j. Partidos locales: Aquellos partidos de la temporada de pelota en que la Liga de Béisbol de Puerto Rico haya establecido que los Santurce Cangrejeros actúe como equipo local. ----------

k. Patrocinadores y Auspiciadores: Aquellas personas naturales o jurídicas que auspician o patrocinan al Equipo de Santurce Cangrejeros. ----------

l. Temporada de Pelota: El periodo que comprende desde el mes antes de iniciarse el calendario oficial de los partidos locales de la Liga de Béisbol Profesional de Puerto Rico hasta el último partido de la temporada del Equipo de Santurce Cangrejeros. ----------

m. Transmisiones: La transmisión simultánea y en vivo de las actividades relacionadas a los partidos locales de la temporada de pelota de la Liga de Béisbol de Puerto Rico. ----------

n. Vallas del Estacionamiento: Vallas en forma de tablón de expresión que están ubicadas en el lado Este de las facilidades del Complejo Deportivo. Estas tendrán exposición hacia el Expreso Luis A. Ferré. La obtención de los permisos correspondientes para el establecimiento de estas vallas es responsabilidad exclusiva de **"EL EQUIPO".**----------

o. Vallas interiores: Las vallas en forma de pegatinas ubicadas en la parte interior de la verja que delimita el terreno de juego por el área que comprende desde el terreno de juego hasta el bosque izquierdo y bosque derecho.----------

---**SEGUNDA:** El arrendamiento incluido en este contrato cubre las siguientes áreas: ----------

a. El área de juego del Hiram Bithorn Stadium. ----------

b. El área de las graderías y donde se encuentran ubicadas las vallas de los patrocinadores de"**EL EQUIPO"**. ----------

c. Los camerinos de los equipos tanto visitantes como locales. ----------

d. Un área de Oficina desde donde operará **"EL EQUIPO"**.-

e. Área de Casa Club ("**LA CUEVA DEL CANGREJO**"). ---

f. Cantinas. ----------

g. Góndolas. Aquellas enumeradas TRES (3) y CUATRO (4), Vip Box y tercera base. ----------

h. Área de Vallas. Comprenderá dos (2) vallas interiores y tres (3) vallas de estacionamiento en aquellos lugares que determine el Director del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan.----------

i. Pizarra. ----------

j. Área general y comunal del Hiram Bithorn Stadium.--------

k. Un área restringida para al almacenamiento de víveres con una (1) máquina de hielo y un (1) "freezer" será facilitada por **"EL MUNICIPIO"** de estar dichos equipos disponibles. **"EL EQUIPO"** será responsable por la custodia y salvaguardas de los equipos, víveres y materiales almacenados. **"EL EQUIPO"** expresamente releva a **"EL MUNICIPIO"** de responsabilidad por pérdida de cualquier propiedad ubicada en el área de almacén y será responsable de mantener los equipos y de ser necesario su reemplazo, será a su entero costo y expensas. ----------

l. El espacio de oficina que se concede a **"EL EQUIPO"** será hasta el final de la temporada 2006, con la condición de que se cedan las facilidades para uso de "Major League Baseball" al Municipio de San Juan y al promotor de juegos de Grandes Ligas previa notificación a **"EL EQUIPO"** con por lo menos cinco (5) días de anticipación. ----------

m. Tanto el personal como los recursos utilizados por **"EL EQUIPO"** para la operación y el mantenimiento del área de la oficina serán considerados empleados de **"EL EQUIPO"** y bajo ningún concepto se interpretará como que éstos tienen una relación obrero–patronal o de cualquier otra índole con el Municipio de San Juan.--------

n. **"EL EQUIPO"** tendrá la obligación de pagar y realizar las retenciones de salario por concepto de Seguro Social, incapacidad, contribuciones sobre ingresos y cualquier otra responsabilidad fiscal o patronal aplicable como pólizas del Fondo del Seguro del Estado.----------

o. **"EL MUNICIPIO"** habilitará en el lugar de su selección un segundo camerino para el uso de los equipos de béisbol visitantes que participen en el torneo. ----------

p. El camerino designado para uso exclusivo de **"EL EQUIPO"** será el contiguo a la tercera base y el mismo será utilizado por éste en forma exclusiva durante la Temporada. ----------

q. **"EL EQUIPO"**, mediante autorización previa de **"EL MUNICIPIO"**, podrá llevar a cabo actividades relacionadas a su promoción y para obtener los recursos operacionales en el Hiram Bithorn Stadium.----------

---**TERCERA: "EL EQUIPO"** tendrá derecho a utilizar las Góndolas número tres (3) y cuatro (4) durante el tiempo en que se lleve a cabo la Temporada de Béisbol que incluye desde el comienzo de las prácticas antes de la Temporada hasta la Serie de Campeonato, Serie del Caribe, si alguna.----------

---**CUARTA: "EL EQUIPO"** tendrá derecho exclusivo para la venta de "Souvenirs" alusivos a su equipo de béisbol en toda el área dentro del Hiram Bithorn Stadium durante el transcurso de la Temporada de Béisbol donde **"EL EQUIPO"** participe en partidos locales. ----------

---**QUINTA:** Se autoriza a **"EL EQUIPO"** al uso de la pizarra y los altoparlantes para todas las actividades promocionales. No obstante, las partes han acordado que se habrá de coordinar con **"EL MUNICIPIO"** o su representante autorizado el uso de estos equipos electrónicos. Será responsabilidad de **"EL MUNICIPIO"** mantener ambos equipos en buenas condiciones para la utilización aquí contratada. **"EL MUNICIPIO"** será responsable de proveer el personal necesario para el mantenimiento de la pizarra del Estadio; sin embargo,"**EL MUNICIPIO"** no será responsable de cualquier problema relacionado con el mal funcionamiento de los equipos. Cuando esto ocurra, **"EL EQUIPO"** tendrá que buscar una forma alterna de anuncio mientras **"EL MUNICIPIO"** repara o sustituye el equipo averiado.----------

---**SEXTA: "EL EQUIPO"** se compromete a utilizar los derechos aquí concedidos para llevar a cabo los partidos de Béisbol Profesional durante la Temporada Regular, la Serie Semi-Final y Final. ----------

"EL EQUIPO" deberá solicitar la separación de fechas con un (1) mes de anticipación de los partidos o actividades con el Administrador del Hiram Bithorn Stadium; el cual concederá las fechas solicitadas de acuerdo a los compromisos contractuales contraídos por **"EL MUNICIPIO"**. El Administrador del Estadio podrá arrendar el Estadio para otras actividades ajenas a la Temporada Regular de Béisbol, en aquellos días donde no se celebren juegos, siempre y cuando el Terreno del Estadio no sea afectado por dichas actividades. ----------

"EL EQUIPO" respetará los compromisos contractuales contraídos por **"EL MUNICIPIO"** con anterioridad a la firma de este Contrato y cualquier otro compromiso donde **"EL MUNICIPIO"** tenga que utilizar el Hiram Bithorn Stadium durante los días que no se celebren partidos de béisbol. ----------

---**SEPTIMA: "EL MUNICIPIO"** se compromete a suplir la electricidad, el agua, materiales y la mano de obra necesaria para el mantenimiento de la planta física de forma diligente. Siempre que **"EL EQUIPO"** necesite efectuar prácticas y se requiera encender las luces del Estadio, solamente se encenderán cuando el Dirigente de **"EL EQUIPO"** o su representante autorizado lo soliciten y a juicio del Administrador del Estadio exista la necesidad de dicho servicio.----------

---**OCTAVA: "EL MUNICIPIO"** designará, proveerá y pagará cinco (5) empleados quienes estarán debidamente uniformado y que rendirán sus labores en el Hiram Bithorn Stadium: ----------

a. Auxiliares de Conservación (Loneros).----------

b. **"EL EQUIPO"** designará, proveerá y pagará el siguiente personal:----------

1. Un (1) anotador.----------

---**NOVENA: "EL MUNICIPIO"** releva a **"EL EQUIPO"** por el pago de un cánon de arrendamiento, debido al alto interés social e histórico que revisten estos juegos para la Ciudad Capital, salvo lo estipulado en las cláusulas décima y vigésima de este acuerdo. ----------

---**DECIMA: "EL EQUIPO"** entregará a **"EL MUNICIPIO"** la cantidad de mil (1,000) boletos de entrada general por juego, para el uso de **"EL MUNICIPIO"** que incluirán los juegos de la Serie Regular, la Serie Semi-final o Round Robin y la Serie Final.----------

"EL EQUIPO" se compromete a ofrecer clínicas de pelota y charlas motivacionales para diferentes comunidades de San Juan en las cuales los mejores jugadores de los Santurce Cangrejeros se trasladarán a las comunidades de bajos recursos económicos de la Ciudad Capital a ofrecer sus servicios a los jóvenes de las comunidades más necesitadas. ----------

Al finalizar la Temporada de Baseball Invernal **"EL EQUIPO"** someterá a **"EL MUNICIPIO"** el informe anual de sus servicios rendidos a las comunidades de San Juan. ----------

--**DECIMA PRIMERA :** El precio de entrada para los juegos de la Serie Regular, la Serie Semi-final o Round Robin y la Serie Final será establecido por **"EL EQUIPO"**.----------

---**DECIMA SEGUNDA: "EL MUNICIPIO"** mantendrá el uso exclusivo de las Góndolas con excepción de las Góndolas designadas para **"EL EQUIPO"**, según establecido en la Cláusula **TERCERA** de este contrato. **"EL MUNICIPIO"** proveerá, libre de cargo, un espacio adyacente al **"DUGOUT"** de **"EL EQUIPO** identificada como el "**VIP Box**"para acomodar los abonados especiales en las actividades que **"EL EQUIPO"** realice.----------

---**DECIMA TERCERA: "EL EQUIPO"** reconoce que las áreas de estacionamiento son operadas por **"EL MUNICIPIO"** sin que **"EL EQUIPO"** tenga derecho a recibir compensación alguna o comisión alguna. Si en una fecha en que **"EL EQUIPO"** juegue como local, **"EL MUNICIPIO"** necesita utilizar el estacionamiento durante un horario que no sea conflicto con el juego, tendrá derecho a hacerlo, en coordinación con **"EL EQUIPO"**. **"EL MUNICIPIO"** proveerá al **EQUIPO**, para el estacionamiento de sus patrocinadores y abonados, durante los días que juegue como equipo local, las mismas áreas provistas durante la Temporada de Béisbol de 2002-2003.----------

"EL MUNICIPIO" proveerá y garantizará al **"EL EQUIPO"** ciento cincuenta (150) estacionamientos reservados en un área especial para sus abonados, auspiciadores o patrocinadores durante los partidos locales de la temporada de pelota. Esta cantidad de estacionamientos podrá ser aumentada por acuerdo entre las partes. El costo de estos estacionamientos está incluido en el pago que se efectúa por concepto de arrendamiento. **"EL MUNICIPIO"** también proveerá al **EQUIPO** un área de estacionamientos de sus empleados y oficiales durante los partidos locales de la Temporada de Pelota que no excederá de sesenta (60) espacios de estacionamiento. El costo de estos estacionamientos está incluido en el pago que se efectúa por concepto de arrendamiento.----------

---**DECIMA CUARTA:** El Administrador del Estadio o su representante autorizado y los miembros del Comité Asesor del Complejo Deportivo tendrán libre acceso a todas las áreas del estadio en cualquier momento, siempre y cuando no interfieran con el uso legítimo de las áreas cedidas en arrendamiento al EQUIPO.----------

---**DECIMA QUINTA: "EL MUNICIPIO"** suplirá el personal debidamente uniformado, necesario para el acondicionamiento y conservación del terreno de juego antes, durante y después de la celebración de los partidos. Este personal estará bajo la supervisión exclusiva del Superintendente de Terrenos del Estadio. **"EL MUNICIPIO"** suplirá las lonas para cubrir el terreno del Estadio. Durante el desarrollo de los juegos, las lonas para cubrir el terreno de juego se utilizarán cuando el árbitro principal lo solicite y las condiciones del terreno lo permitan.----------

---**DECIMA SEXTA:** La vigencia de este contrato será desde el momento en que las partes acuerden la firma del mismo y abarcará las Temporadas 2003-2004, 2004-2005 y 2005-2006 del Baseball Invernal de Puerto Rico, sujeto a la revisión anual del mismo. ----------

---**DECIMA SEPTIMA: "EL EQUIPO"** se compromete a cumplir con todas las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las Ordenanzas del Municipio de San Juan y los Reglamentos del Estadio y las estipulaciones de todas las cláusulas de este contrato.----------

---**DECIMA OCTAVA: "EL EQUIPO"** le ofrecerá al Alcalde un día de juegos gratis para todos los empleados públicos del Municipio de San Juan así como a todas las personas de escasos recursos económicos de San Juan, denominando este día como: ***"DÍA DEL ALCALDE"***. El día para la celebración de este evento será escogido por mutuo acuerdo a efectuarse en cualquier momento antes de dar inicio la Temporada Regular.----------

---DECIMA NOVENA: Todas las reparaciones que se efectúen en la oficina de **"EL EQUIPO"** será por cuenta de éste. Las reparaciones a que se refiere esta Cláusula y que constituyen una responsabilidad de **"EL EQUIPO"** son las relacionadas al trabajo que dicho equipo haya llevado a cabo para decorar y habilitar la oficina. Lo relativo a problemas estructurales, grietas, filtraciones, cablería eléctrica y tuberías sanitarias será responsabilidad de **"EL MUNICIPIO"**. ----------

---**VIGESIMA: "EL EQUIPO"** tendrá el derecho exclusivo para operar las cantinas fijas o temporeras durante la vigencia del contrato según establecido en la cláusula **DECIMA SEXTA**. El costo por el arrendamiento de las cantinas fijas y temporeras será de trescientos dólares ($300.00) mensuales. ----------

"EL EQUIPO" tendrá la facultad de sub-arrendar o sub-contratar la operación de cantinas aquí relacionadas, pero deberá informar a **"EL MUNICIPIO"** de tal eventualidad previamente. Del mismo modo **"EL EQUIPO"** informará a **"EL MUNICIPIO"** los detalles y pormenores de los acuerdos con la entidad a la que sub – arrendará y sub – contratará. **"EL EQUIPO"** reconoce que al momento de la cancelación o terminación de este otorgamiento quedarán igualmente cancelados los acuerdos de los sub – arrendatarios. ----------

"EL EQUIPO" tendrá a su cargo el mantenimiento y la conservación del área de cantinas fijas o temporeras. **"EL MUNICIPIO"** realizará las reparaciones necesarias en dicha área en un tiempo razonable una vez haya sido notificado.----

Tanto el personal como los recursos utilizados para la operación y el mantenimiento del área de las cantinas serán por cuenta de los empleados de **"EL EQUIPO."** Bajo ningún concepto se habrá de entender que se establece una relación obrero-patronal entre estos empleados y **"EL MUNICIPIO".** ----------

"EL EQUIPO" pagará y realizará las retenciones de salario por concepto de Seguro Social, Seguro por Incapacidad, Contribución sobre Ingresos y cualquier otra responsabilidad fiscal o patronal aplicables como pólizas del Fondo del Seguro del Estado.----------

Todos los equipos de cocina, utensilios y enseres electrónicos ubicados en el área de las cantinas fijas o temporeras que pertenezcan a **"EL MUNICIPIO",** permanecerán en dichas facilidades aunque las mismas sean arrendadas a un tercero. Ambas partes reconocen expresamente que existen equipos que debido a su naturaleza y tamaño son utilizados y removidos diariamente por el operador o concesionario de las cantinas y su uso deberá ser autorizado por éste. **"EL EQUIPO"** será responsable de cualquier daño o pérdida sufrida de los equipos de cocina, utensilios y enseres electrónicos, salvo aquellos daños producto de uso normal de éstos.----------

Los empleados que trabajen en el área de cantinas estarán debidamente uniformados en todo momento y **"EL MUNICIPIO"** podrá solicitar su expulsión inmediata del Estadio de cualquiera de estos que observe una conducta inapropiada o actúe contrario a los acuerdos aquí suscritos. ----------

Las partes han acordado que **"EL EQUIPO"** podrá ceder o subarrendar previo el consentimiento de **"EL MUNICIPIO"** con treinta (30) días de anticipación, las facilidades de cantinas fijas o temporeras; sin embargo, el concesionario agraciado en la operación de éstas, deberá cumplir con todos los requisitos y obligaciones establecidos por **"EL MUNICIPIO"** para toda clase de contratación. **"EL EQUIPO"** reconoce que no se libera de responsabilidad frente a **"EL MUNICIPIO"** por éste haber cedido o subarrendado la operación de las cantinas.----------

"EL EQUIPO" será responsable por el pago de las reparaciones necesarias para la operación de las cantinas. Esta obligación no se extiende a reparaciones estructurales y de servicios de utilidades como agua y electricidad necesarias para la operación de cantinas. Sin embargo, **"EL EQUIPO"** acuerda colaborar con **"EL MUNICIPIO"** en el proceso de remodelación que se lleva a cabo en el Estadio Hiram Bithorn.----------

---**VIGESIMA PRIMERA: "EL MUNICIPIO"** hará entrega de todos los equipos que se describen en la Cláusula Vigésima a **"EL EQUIPO."** Las partes

harán un inventario donde se incluya la descripción del equipo, el número de serie o el número de propiedad municipal y la condición con que se recibe cada uno de estos objetos. Cualquier objeto de cantina que no le interese a **"EL EQUIPO",** este podrá darse de baja del inventario mediante notificación escrita. Será responsabilidad de **"EL EQUIPO"** cuidar las cantinas con todos sus accesorios como buen padre de familia, proveyéndole el mantenimiento necesario para su buen funcionamiento y pagando toda reparación que sea necesaria. **"EL EQUIPO"**, entregará a **"EL MUNICIPIO"** las cantinas y sus accesorios en buenas condiciones una vez finalizada la Temporada de Béisbol.----

Siempre que **"EL EQUIPO"** desee reemplazar, sustituir o cambiar cualquiera de los equipos establecidos en la cláusula Vigésima de este contrato, **"EL EQUIPO",** lo reemplazará a su entero costo y **"EL MUNICIPIO"** retendrá el título sobre la propiedad, sin que venga obligado a pago alguno o reembolso por el equipo sustituido.----------

"EL MUNICIPIO" no se responsabiliza por la pérdida de materiales, víveres, enseres y cualquier otro objeto que estén resguardados en el Estadio durante la Temporada Regular, Semi-Final y Final.----------

---**VIGESIMA SEGUNDA: "EL EQUIPO"** será responsable que los empleados de cantinas fijas o temporeras deberán regirse por todas las normas del Departamento de Salud, Departamento del Trabajo o cualquier otra agencia gubernamental que reglamente el uso de empleados. Los empleados de las cantinas estarán uniformados en todo momento. **"EL MUNICIPIO"** podrá expulsar del Estadio a cualquier empleado de cantina que observe una conducta impropia o no cumpla con lo aquí establecido.----------

---**VIGESIMA TERCERA: "EL EQUIPO"** se encargará de mantener limpias las áreas de las cantinas y proveerá evidencia de permisos y pagos de arbitrios para la venta de bebidas alcohólicas y los tendrá visibles para inspección.----------

---**VIGESIMA CUARTA:** Será responsabilidad de **"EL MUNICIPIO"** de mantener en buenas condiciones tanto en el terreno de juego, alumbrado, baños, asientos y hará aquellas mejoras que estime pertinentes para condicionar el Estadio antes del inicio de la Temporada de Béisbol.----------

---**VIGESIMA QUINTA:** Este contrato de arrendamiento no interfiere o disminuye el derecho que tiene **"EL MUNICIPIO"** a operar las facilidades del Coliseo Roberto Clemente, el Estacionamiento, la Plaza del 4 de Julio y la

Biblioteca "Estudia Conmigo." De forma que todas las actividades o eventos puedan desarrollarse en completo orden, **"EL EQUIPO",** se compromete a entregar al Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda, el Administrador del Estadio o el representante autorizado por **"EL MUNICIPIO",** el calendario de actividades.----------

"EL MUNICIPIO" habrá de coordinar con el Departamento de Policía y Seguridad, la entrada y salida de los vehículos de motor para evitar congestionamientos de tránsito en la Avenida Roosevelt.----------

---**VIGESIMA SEXTA: "EL EQUIPO"** se compromete a adquirir, a sus expensas, una póliza de seguro de responsabilidad con límites establecidos de un millón de dólares ($1,000,000.00) para cubrir daños corporales y de trescientos mil dólares ($300,000.00) para responder por daños a la propiedad para toda actividad que se celebre en el Estadio o el Coliseo o sus terrenos adyacentes y una póliza de responsabilidad contractual (Contractual Liability) para garantizar y responder al **MUNICIPIO** del fiel cumplimiento de los términos y condiciones del presente contrato por la cantidad de cien mil dólares ($100,000.00).----------

Todas estas pólizas deberán tener cláusulas de endoso a favor del Municipio de San Juan. Esta Póliza contendrá una cláusula de endoso de "Save & Hold Harmless " a favor de **EL MUNICIPIO**. Toda póliza deberá contener cláusulas de endoso que establezca la no cancelación o modificación de éstas y que se notifique al **MUNICIPIO** con por lo menos quince (15) días de antelación de dicho cambio o cancelación. **EL MUNICIPIO** de San Juan deberá figurar como asegurado adicional en dichas Pólizas.----------

Las Pólizas antes referidas deberán ser presentadas mediante sus certificados en original con evidencia de pago de la prima correspondiente en o antes de la firma del contrato. **"EL EQUIPO"** deberá presentar copia de la Póliza y evidencia de pago de prima del Fondo del Seguro del Estado que incluya a su personal y empleados, así como los que contrate para trabajar en las actividades programadas.----------

---**VIGESIMA SEPTIMA: "EL EQUIPO"** obtendrá autorización escrita de **"EL MUNICIPIO"** previo a la colocación de auspicios temporeros en pancartas inflables o cruzacalles.----------

"EL EQUIPO" se responsabilizará por la eliminación de todas las pancartas, inflables o cruzacalles al final de la Temporada de Pelota, así como cualquier cordón, alambre, cinta adhesiva u otro material autorizado por el administrador para la fijación de los mismos. Mediante acuerdo por escrito con

"EL MUNICIPIO", esta obligación de remoción podrá obviarse total o parcialmente.----------

"EL EQUIPO" expresamente reconoce el derecho de **"EL MUNICIPIO"** de ubicar anuncios de naturaleza no comercial en los espacios no autorizados por **"EL EQUIPO"** en el Estadio.----------

"EL EQUIPO" tendrá derecho a pautar y transmitir anuncios de sus auspiciadores y patrocinadores a través de la pantalla durante cada partido local de la temporada de pelota.----------

"EL EQUIPO" tendrá derecho a vender anuncios en la mencionada pantalla a un costo no menor de cuatrocientos dólares ($400.00) por cuatro (4) pautas comerciales en cada partido o cien dólares ($100.00) por cada anuncio.-----

---**VIGESIMA OCTAVA:** El Departamento de Bomberos de Puerto Rico tendrá libre acceso antes, durante y después de finalizado cada partido de béisbol. Estos estarán debidamente identificados y rendirán servicios de inspección y protección en el Hiram Bithorn Stadium. **"EL EQUIPO"** se obliga a cumplir con lo siguiente: ----------

a. Mantendrá todas las salidas despejadas y libres de obstrucción alguna. ----------

b. No bloqueará con los equipos u objetos los gabinetes con mangueras, alarmas y extintores colocados en las diferentes áreas de las facilidades. ----------

c. No venderá, regalará, donará, etc., taquillas o promociones para entrada en exceso de la capacidad de asientos disponibles en el Hiram Bithorn Stadium. ----------

d. No se permitirá persona alguna sentada o de pie ni equipo alguno que obstruya los medios de salida de la facilidad.-------

e. **"EL EQUIPO"** gestionará con el Departamento de Bomberos la autorización para llevar a cabo la actividad.----------

f. **"EL EQUIPO"** entiende y reconoce que el Departamento de Bomberos es la única entidad Gubernamental que tiene autorización para permitir la entrada a cierto número de personas luego de haberse ocupado todos los asientos

disponibles para el público. También ordenará detener la entrada del público cuando se verifique que todo está lleno. ---

g. Gestionará del Cuerpo de Bomberos inspección y autorización del montaje para llevar a cabo sus actividades antes de su apertura al público. ----------

h. Una vez cerrada la entrada, será única y exclusivamente facultad de un Oficial del Departamento de Bomberos, ordenar o permitir la entrada al Estadio. ----------

---**VIGESIMA NOVENA: "EL EQUIPO"** tendrá derecho a operar la ***"CASA CLUB"*** conocida como ***"LA CUEVA DEL CANGREJO"*** durante el término de la Temporada de Béisbol Invernal. La misma consta de un área de cantina privada ubicada en el vestíbulo principal del Estadio. **"EL EQUIPO"** podrá realizar mejoras a su cuenta y cargo en el área de la ***"CASA CLUB"*** mediante solicitud escrita al Administrador y mediante autorización por escrito sobre el particular. Cualesquiera mejoras permanentes realizadas por **"EL EQUIPO"** a las facilidades de la ***"CASA CLUB",*** pasará a ser propiedad de **"EL MUNICIPIO"** y permanecerán como parte de dicha instalación a la terminación del presente contrato. ----------

"EL EQUIPO" tendrá a su cargo la operación y mantenimiento del área de la ***"CASA CLUB"*** y será responsable por las reparaciones no estructurales y necesarias para la utilización de dichas facilidades. El personal y recursos utilizados por **"EL EQUIPO"** para la operación y el mantenimiento del área de la ***"CASA CLUB"*** serán empleados de **"EL EQUIPO"** y bajo ningún concepto tendrá relaciones obrero patronales o de cualquier índole con **"EL MUNICIPIO"**.----------

"EL EQUIPO" tendrá la obligación de pagar y realizar las retenciones de salarios por concepto de Seguro Social, Seguro por Incapacidad, Contribuciones sobre Ingresos o cualquier otra responsabilidad fiscal o patronal aplicable como pólizas del Fondo del Seguro del Estado. ----------

---**TRIGESIMA:** Se hace formar parte de este contrato de arrendamiento las cláusulas comprendidas dentro del "Anejo de Cláusulas y Condiciones": ------

a. **"EL EQUIPO"** proveerá y pagará todo el personal de seguridad dentro de las áreas arrendadas durante los días de su actividad, personal que será contratado con una compañía de seguridad autorizada, con licencias, permisos y seguros correspondientes

para poder operar, aprobada por el Administrador. **"EL EQUIPO"** debe evidenciar a la Administración del Complejo, a su satisfacción el cumplimiento de estos requisitos.----------

b. **"EL EQUIPO"** deberá coordinar la Seguridad del Evento con un funcionario autorizado por la Administración del Complejo, la Policía Municipal, la Policía Estatal, Bomberos de Puerto Rico, Emergencias Médicas, Seguridad Privada o del Municipio de San Juan y con cualquier otra entidad de Seguridad. ----------

c. En coordinación con la Oficina de Administración del Complejo, **"EL EQUIPO"** podrá solicitar utilizar los recursos de la Policía Municipal, Policía Estatal o los Guardias Especiales de Seguridad del propio Complejo a su entero costos y gasto; o sustituir la seguridad con guardias de seguridad privada. ----------

d. **"EL EQUIPO"** coordinará con la Oficina de Administración del Complejo el número de Guardias de Seguridad necesarios para llevar a cabo sus actividades. Para ello se tomará en consideración el tipo o clase de actividad y el número de posibles asistentes a la misma. ----------

e. **"EL EQUIPO"** mantendrá todas las salidas de la instalación deportiva despejada y libre de obstrucción alguna. ----------

f. **"EL EQUIPO"** no bloqueará con equipos u objetos los gabinetes de extinción con manguera, alarmas y extintores de fuego colocados en las diferentes áreas de la facilidad deportiva. ---------

g. **"EL EQUIPO"** contratará los servicios de técnicos de emergencias médicas de conformidad a las leyes estatales y municipales. Si el Municipio tiene que incurrir en la contratación de dicho personal, el costo incurrido será cargado a la póliza de seguro a la que se hace referencia en la cláusula **VIGÉSIMO SEXTA** de este contrato o en su defecto al **EQUIPO**, quien será responsable de pagarlo.----------

h. **"EL MUNICIPIO"** asignará un personal debidamente identificado para la supervisión de la actividad a llevarse a cabo. Este personal tendrá libre acceso a todas las áreas sin restricción ninguna por parte de **"EL EQUIPO"**. ----------

i. **"EL EQUIPO"** será responsable en todo momento de la seguridad del equipo que instale y mantendrá personal competente y diestro para inspeccionarlo y asegurar que el mismo no ofrezca riesgo alguno al público durante la vigencia del contrato. ----------

j. **"EL EQUIPO"** tomará las medidas de seguridad necesarias durante la celebración del espectáculo para evitar situaciones que puedan causar daños a los espectadores o visitantes al espectáculo, así como los daños que puedan ser ocasionados a las facilidades arrendadas producto de vandalismo, motines o cualquier otra situación. Toda seguridad adicional requerida y necesaria para la presentación del espectáculo, será sufragada por **"EL EQUIPO."** ----------

k. **"EL EQUIPO"** reconoce que **"EL MUNICIPIO"** opera las entradas de acceso al área de estacionamiento sin que **"EL EQUIPO"** tenga derecho a recibir compensación o comisión alguna por dicha operación. ----------

l. **"EL EQUIPO"** 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. Además, **"EL EQUIPO"** deberá 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, según se establece en el "American with Disability Act" y otras leyes relacionadas. El incumplimiento por parte de **"EL EQUIPO"** de las condiciones antes establecidas relacionadas con el acomodo y precios especiales para personas de edad avanzada o impedimentos físicos, conlleva una multa no menor de QUINIENTOS DOLARES ($500.00) por función y **"EL EQUIPO"** es responsable de responder por querellas, reclamaciones o demandas en contra del **MUNICIPIO** por el incumplimiento de estas cláusulas que son producto de Ordenanzas Municipales, Leyes Estatales y Federales. ----------

m. **"EL EQUIPO"** se compromete a garantizar que los espacios

designados para las personas con impedimentos solo podrán ser ocupadas por personas con impedimento. ----------

n. **"EL EQUIPO"** reconoce que la Administración del Complejo tiene reservado en la celebración de los eventos todas aquellas góndolas que no sean separadas para **EL EQUIPO**, las cuales serán repartidas de acuerdo a la reglamentación municipal y entre las cuales se salvaguardarán aquellas correspondientes a la Legislatura Municipal, Gobernador, Alcalde y Administración. El acceso y control de los invitados a las góndolas es ejercido por la Administración del Complejo.----------

o. **"EL EQUIPO"** ni sus auspiciadores podrán pásquinar o fijar cartelones, letreros, botellas inflables, afiches, pantallas, banderines, cruzacalles o publicidad de cualquier otra naturaleza removible que sean instalados como parte del espectáculo dentro o fuera del Complejo Deportivo, incluyendo las áreas dentro de las cantinas sin previo consentimiento escrito de **"EL MUNICIPIO."** ----------

p. **"EL EQUIPO"** reconoce que ha sido debidamente orientado por **"EL MUNICIPIO"** que tiene bajo contrato directo de arrendamiento varios anuncios en VALLAS, PIZARRAS DE ANOTACIONES, PAREDES Y AREAS DE CANTINAS. Estos anuncios no pueden ser cubiertos ni removidos en ningún momento por **"EL EQUIPO"**, su personal ni auspiciadores, ya que será un incumplimiento de contrato de parte del **MUNICIPIO** a la compañía arrendataria, lo que puede conllevar una acción legal en su contra. En caso de que **"EL EQUIPO"** incumpla esta condición, responderá directamente al **MUNICIPIO** por cualquier reclamación o acción legal en su contra por parte de las compañías dueños de estos anuncios, además se le impondrá una penalidad de QUINIENTOS DOLARES ($500.00) por este incumplimiento.----------

q. El Administrador del Complejo Deportivo entregará a **"EL EQUIPO"** o su Representante Autorizado el área arrendada el día de comienzo de la vigencia de este contrato, por medio de un documento preparado a estos efectos y firmado por ambas partes, según se dispone en la cláusula CUARTA de este contrato y sujeto a las siguientes condiciones:----------

    1. **"EL EQUIPO"** deberá inspeccionar las facilidades

arrendadas acompañado de un funcionario autorizado del **MUNICIPIO** antes de aceptar la entrega. De no haber dicha inspección, **"EL EQUIPO"** entiende y acepta las condiciones de las facilidades como buenas. ----------

2. **"EL EQUIPO"** o su Representante Autorizado, entregará las facilidades, una vez terminada la actividad, luego de ser inspeccionadas por un funcionario autorizado del **MUNICIPIO**. Esta entrega se hará mediante documento final preparado a estos efectos y firmado por ambas partes, en el cual se señalará y detallará cualquier daño ocasionado, si alguno, por los que **"EL EQUIPO"** será responsable de cubrir el costo de los daños ocasionados en el desarrollo de la actividad o evento.----------

3. La omisión por parte de **"EL EQUIPO"** de inspeccionar el área arrendada, previa a la entrega del local y posterior al evento, constituirá una renuncia de **"EL EQUIPO"** a su derecho de alegar que los daños del local eran previos al arrendamiento o que no fueron causados durante la actividad.----------

4. **"EL MUNICIPIO"** no será responsable por equipo, materiales, enseres y otros de las pertenencias de **"EL EQUIPO"** ubicados dentro o fuera de la propiedad arrendada; al finalizar el contrato entre las partes. ---------

5. **"EL EQUIPO"** desocupará el área arrendada y recogerá toda su propiedad no más tarde de las veinticuatro (24) horas después de la fecha de finalización del contrato que incluye la fecha del desmonte. En caso contrario y después de vencido el término arriba referido, **"EL MUNICIPIO"** queda autorizado para recoger y disponer de dicha propiedad a su conveniencia; Además, **"EL EQUIPO"** pagará la suma de QUINIENTOS DOLARES ($500.00) por día, por concepto de almacenaje, en que dicha propiedad permanezca en áreas del Complejo sin ser recogido o removido por **"EL EQUIPO". "EL MUNICIPIO"** no se hace responsable por los daños que le pueda ocurrir a la propiedad de referencia durante el almacenaje de ésta en el Complejo, ni tampoco por los daños que le pueda ocurrir durante su remoción por parte de **"EL MUNICIPIO".** ----------

6. **"EL MUNICIPIO"** no será responsable de cualquier emergencia que surja en el sistema de bombeo de agua, sistema eléctrico, sistema de aire acondicionado o cualquier otra avería que surja en el servicio que presta la Autoridad de Energía Eléctrica o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados que no permita la celebración de la actividad. ----------

7. **"EL EQUIPO"** le pagará a **"EL MUNICIPIO"**, al serle requerido, cualquier otra suma adeudada por **"EL EQUIPO"** por razón de facilidades o servicios especiales imprevistos suministrados por **"EL MUNICIPIO"**, durante su contrato cuando dicho pago adicional no esté incluido en el contrato. Tales cargos se computarán a base de la tabla de cargos registrados en la Oficina del Administrador del Complejo Deportivo.----------

8. Es política de **"EL MUNICIPIO"** la de servir al público en la mejor forma posible, por lo que **"EL EQUIPO"** se compromete a que sus empleados o agentes, en todo tiempo y momento, cooperarán con estos fines**.** **"EL MUNICIPIO"** se reserva el derecho de expulsar o hacer que se expulse del área arrendada a cualquier persona o personas por razón de conducta indebida. En tal caso, ni **"EL MUNICIPIO"** ni sus agentes o empleados serán responsables a **"EL EQUIPO"** o a terceras personas como resultado del ejercicio de tales derechos por **"EL MUNICIPIO"** (Ordenanza Núm. 10, Serie 1984-85, según enmendada).----------

9. **"EL MUNICIPIO"** no será responsable por incumplimiento de los términos y condiciones de este contrato que sea atribuible a guerra, actos de la naturaleza, huelga, fuego o cualquier otra avería o circunstancia que surja ajena al control de **"EL MUNICIPIO"**. **-**----------

10. Se prohíbe el uso de cualquier artefacto de cocina o de otro tipo de equipo cuya fuente no sea de energía eléctrica en el área de acceso y primer nivel, pasillos y zona de ventas.----------

11. **"EL EQUIPO"** se hace responsable de contratar el personal de limpieza para mantener limpias todas las áreas comunales, graderías, baños, pasillos, entradas y plazoleta alrededor del Estadio antes, durante y después de cada función. **"EL MUNICIPIO"** acuerda brindarle a **"EL EQUIPO"** dos (2) días a la semana de limpieza del Estadio.----------

12. **"EL MUNICIPIO"** inspeccionará que **"EL EQUIPO"** cumpla cabalmente con el requisito de limpieza final. De **EL EQUIPO** no hacerlo**, "EL MUNICIPIO"** realizará con su personal la limpieza final de las áreas. Si el Municipio tiene que incurrir en ese gasto, el costo incurrido será cargado a la póliza de seguro a la que se hace referencia en la cláusula **VIGÉSIMO SEXTA** de este contrato o en su defecto al **EQUIPO**, quien será responsable de pagarlo.----------

13. Todo daño que cause **"EL EQUIPO"** en las áreas utilizadas exteriores y otras áreas del Estadio deberá corregirlo y resanarlo a su costo.----------

---**TRIGESIMA PRIMERA**: **"EL EQUIPO"** reconoce que este contrato de arrendamiento no es un contrato exclusivo que impida la presentación de otro evento intrínsecamente relacionado a la Temporada de Béisbol Invernal o a cualquier otro evento cuya calendarización no conflija con lo aquí pactado.---------

---**TRIGESIMA SEGUNDA**: **"EL EQUIPO"** se obliga a cumplir con las siguientes cláusulas y condiciones adicionales: ----------

a. **"EL EQUIPO"** se compromete a mantener confidencialidad sobre toda información que advenga a su conocimiento como resultado de este contrato y se compromete a no divulgar en todo o en parte, sin la autorización previa por escrito de **"EL MUNICIPIO"**, el material informativo, material recopilado, informes, fotografías o cualquier otro documento que resultara de las gestiones contratadas por **"EL MUNICIPIO"**.----------

b. **"EL EQUIPO"** 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.----------

c. **"EL EQUIPO"** cumplirá con todas las leyes, normas y reglamentos federales, estatales y municipales aplicables a este contrato o a la ejecución y cumplimiento del mismo.----------

d. **"EL EQUIPO"** 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"**. **"EL MUNICIPIO"**podrá denegar tales solicitudes de subcontratación, cesión o traspaso, sin necesidad de comunicar a **"EL EQUIPO"** causa justificada para así hacerlo. **"EL EQUIPO"** 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 de **"EL MUNICIPIO"**.----------

e. Cualquiera de las partes podrá rescindir este contrato, previa notificación escrita a la otra parte con por lo menos diez (10) días de antelación a la fecha en que se pretenda rescindir el mismo; por cualquiera de las siguientes razones:

1. El comportamiento indebido de algún miembro, empleado, agente, accionista o asociado de **"EL EQUIPO"** que atente contra la moral y el orden público. En este caso, no será necesaria la mencionada notificación previa.----------

2. **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado este contrato inmediatamente o suspender sus efectos si ocurriese una de las siguientes:----------

a. La violación de **"EL EQUIPO"** de cualquiera de los términos o condiciones de este contrato.----------

b. En la eventualidad que **"EL EQUIPO"** o uno de sus directores o accionistas, fuere convicto o admitiere culpabilidad por cualquier delito grave o menos grave, cuyo resultado afectare 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 a conocimiento de **"EL MUNICIPIO"**, que **"EL EQUIPO"** o cualquiera de sus directores o accionistas, 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) encubrimiento; (5) entorpecer a Funcionario Público 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 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 Licencia, Certificado y otra documentación; (20) posesión y traspaso de documentos falsificados.----------

f. "EL EQUIPO" certifica que ninguno de sus accionistas o agentes es pariente del Alcalde del Municipio de San Juan, del Presidente o el Secretario de la Legislatura Municipal, ni de ningún funcionario nombrado por el Alcalde que haya requerido la confirmación de la Legislatura Municipal; al igual que de ningún director o jefe de división, oficina, programa o proyecto del Municipio de San Juan o de cualquier sociedad o consorcio, que le someta al Alcalde o al Presidente de la Legislatura Municipal recomendaciones sobre nombramientos. De ser pariente del Alcalde del Municipio de San Juan, del Presidente o el Secretario de

la Legislatura Municipal o de algún director o funcionario de división, debe notificarlo para que la Oficina de Administración de Recursos Humanos tome las medidas pertinentes.----------

g. "EL EQUIPO" releva de toda y cualquier responsabilidad a "EL MUNICIPIO", sus empleados o funcionarios, de cualquier reclamación, pleito o demanda que se presente relacionada directa o indirectamente con la operación, actividad o negocio objeto de este contrato. Esta exoneración y relevo se interpretará de la forma más favorable a "EL MUNICIPIO", e incluye el relevo del pago de cualquier sentencia así como los gastos de litigio, intereses y honorarios de abogado. "EL MUNICIPIO" no tendrá responsabilidad alguna, directa o indirecta, por pérdida o daño que pueda sufrir cualquier persona, jurídica o natural, por razón o con motivo de la ejecución, operación o actividad objeto de este contrato, asumiendo "EL EQUIPO" toda la responsabilidad en la ejecución de este contrato.----------

h. "EL EQUIPO" certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato y de haber tenido la obligación:-----

1. Ha rendido sus planillas de contribuciones sobre ingresos y de patentes municipales durante los cinco (5) años previos a este contrato y por el año corriente.----

2. No tiene deudas por tales conceptos, por contribución sobre la propiedad mueble o inmueble o por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico con algún municipio.----------

3. No tiene deudas con el Departamento del Trabajo.---------

4. No tiene deuda por concepto del pago de primas del Fondo del Seguro del Estado.----------

5. No tiene ningún tipo de deudas con el Gobierno de Puerto Rico ni con el MUNICIPIO de San Juan, o de tener alguna deuda se encuentra acogido a un plan de pago, con el cual está cumpliendo cabalmente.----------

6. Expresamente se reconoce que el cumplimiento estricto de esta cláusula es una condición esencial del presente contrato, y de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, será causa suficiente para que la parte contratada tenga que reintegrar a la parte contratante toda suma de dinero recibida bajo este contrato.----------

i. Conforme a los derechos y las normas que rigen la contratación Municipal, los comparecientes en este contrato, toman conocimiento de que no se prestará servicio alguno, ni comenzará la efectividad de este contrato hasta tanto no se haya firmado por ambas partes. De la misma forma, no se continuará dando servicios ni continuará la efectividad de este contrato a partir de su fecha de vencimiento.----------

j. Si cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte de este contrato fuera impugnada por cualquier razón ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este contrato, sino que su efecto se limitará a la palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte así declarada y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte en

algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.----------

k. Este contrato constituye el único acuerdo entre las partes sobre los servicios descritos anteriormente y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior, negociaciones, entendidos y otros asuntos, sean escritos o verbales, sobre lo acordado en este contrato.----------

l. "EL EQUIPO" certifica que no recibe paga o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento a otra entidad gubernamental, agencia, organismo, corporación pública o municipio.-----

m. "EL EQUIPO" certifica que ningún Legislador Municipal, funcionario o empleado del Gobierno Municipal de San Juan tiene interés pecuniario directo o indirecto en este contrato o participación en los beneficios del mismo ni que tampoco ha sido empleado, o Legislador Municipal de "EL MUNICIPIO" durante los dos (2) años anteriores a la firma de este contrato. Además "EL EQUIPO" también certifica que al presente no es Legislador Municipal, funcionario o empleado del Gobierno Municipal de San Juan, ni es funcionario o empleado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o una de sus agencias o instrumentalidades.----------

---**TRIGESIMA TERCERA**: **"EL EQUIPO"** reconoce y acepta que durante la Temporada Regular de Béisbol, **"EL MUNICIPIO"** estará realizando múltiples proyectos de remodelación de las facilidades del Estadio. Por lo tanto, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, **"EL EQUIPO"** permitirá a **"EL MUNICIPIO"** efectuar estos trabajos de remodelación.----------

---**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, las partes firman el presente contrato en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy día ____ de _____ de 2003.

RECOMENDADO FAVORABLEMENTE:

_____

C.P.A. DIEGO J. ROBLES
DIRECTOR
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO
TURISMO Y VIVIENDA

_____

MARIA E. BATISTA SANTAELLA
DIRECTORA
DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES

"EL MUNICIPIO"

_____

LCDA. ELSIE PRIETO FERRER
DIRECTORA
OFICINA DE ASUNTOS LEGALES
MUNICIPIO DE SAN JUAN

"EL EQUIPO"

_____

LCDO. JOAQUÍN MONSERRATE MATIENZO
PRESIDENTE