

## SDP #2014-01

### Preguntas y respuestas de la Reunión Aclaratoria del 20 de marzo de 2014

<b>SOLICITUD DE PROPUESTAS (SDP)</b>	
Este documento detalla todas las preguntas recibidas en la Reunión Aclaratoria Compulsoria del 20 de marzo de 2014. Se incluyen las contestaciones de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads.	
<b>PREGUNTAS</b>	<b>RESPUESTAS</b>
1 ¿Cuál es el plan de distribución de áreas va a estar listo fuera de los edificios mencionado sin incluir las áreas ecoturística?	La Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads está trabajando varios procesos de Solicitudes de Propuesta para diversos desarrollos. Una vez entregados, evaluados y aprobados se publican en la página de internet: <a href="http://www.lafr.com">www.lafr.com</a> . La SDP está enfocada en la Parcela #3 y en los edificios que están dentro de esta Parcela.
2 ¿Visión de apertura para la operación?	La Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads está trabajando varios procesos de Solicitudes de Propuesta para diversos desarrollos. Una vez entregados, evaluados y aprobados se publican en la página de internet: <a href="http://www.lafr.com">www.lafr.com</a> . Se espera que en dos o tres meses de recibir las propuestas se firmarán los primeros contratos de las propuestas adjudicadas.
3 ¿Cuando una tenga el edificio entra enseguida a contar como contrato o se cuenta desde que se arregle el edificio? ¿Como sería?	El Contrato de Arrendamiento comienza tan pronto se firma el documento.
4 ¿Vieques y Culebra se consideran pueblos limítrofes?	Vieques y Culebra están incluidos en la lista de pueblos limítrofes, según definidos en la página 1 del documento de SDP.
5 ¿La entrega de la propuesta tiene que ser en español o podría ser en inglés?	Puede ser entregada en cualquiera de los dos idiomas.
6 ¿Cuanto tiempo es el periodo de evaluación?	El periodo de evaluación es de aproximadamente un (1) mes, pero dependerá de cuántas propuestas se reciban el 9 de mayo de 2014.
7 ¿El portón de Daguao estará abierto?	El portón #3 (cerca de Daguao) permanecerá abierto hasta el 15 de abril de 2014. Luego se cerrará como parte del Plan de Seguridad establecido por la Policía de Puerto Rico en conjunto con la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads. Este acceso está abierto temporeramente debido a la filmación de la miniserie "Crossbones".
8 ¿Creen que se podrá permitir entregar propuestas en el Edificio 1205 (Oficina del LRA) en Ceiba?	Las propuestas podrán ser entregadas en el Edificio 1205 (Oficina de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads en Ceiba) hasta el viernes, 9 de mayo de 2014 a las 3:00 p.m. También pueden ser entregadas en la Oficina de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads en Hato Rey (ver página 21 del SDP para la dirección).

9	¿Se está planeando la creación de un comité para mantener las playas y áreas naturales limpias?	Actualmente se firmó un acuerdo con el Municipio de Ceiba para manejar, operar y rehabilitar las facilidades en la playa "All Hands Beach". La mayoría de las áreas naturales están bajo la titularidad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y son administrados por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y su unidad Para La Naturaleza.
10	¿Se creará algún tipo de regulación para evitar que todos los negocios (por ejemplo kayaks) entren al agua a la misma vez creando tapones y sobre contaminación de las aguas?	La mayoría de las áreas naturales están bajo la titularidad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y son administrados por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y su unidad Para La Naturaleza. Estas agencias establecerán la capacidad de los recursos naturales relacionados a los negocios de kayaks y otros. Si se utilizara el área de la Marina Comercial, su operador establecerá el procedimiento para la utilización de la rampa y los accesos de todas las embarcaciones por esa área.
11	Muelle para catamarán de 41 pies, ¿cuál es el disponible?	Bajo este proceso de SDP se está proponiendo el edificio 2036 y 2036A junto con el muelle que le queda al frente. Pueden proponer cuál muelle entienden le puede funcionar para su propuesta.
12	Horario para excursiones	El horario para excursiones y de acceso general a la Base está establecido por el Plan de Seguridad de la Policía de Puerto Rico en conjunto con la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads. El horario es de 6:00 am a 6:00 pm de octubre a abril y de 6:00 am a 7:00 pm de mayo a septiembre.
13	¿Se puede calcular la renta con un porciento de las ganancias?	La renta se fijará con cada proponente seleccionado al momento de preparar el Contrato de Arrendamiento. La Autoridad busca recibir una renta mensual fija, la cuál será parte del criterio de evaluación (parte 3) según establecido en el documento de SDP en las páginas 16, 19 y 20.
14	¿Cuál sería el horario en la Base?	El horario es de 6:00 am a 6:00 pm de octubre a abril y de 6:00 am a 7:00 pm de mayo a septiembre.
15	¿Qué esfuerzo de mercadeo va a hacer el gobierno para fomentar los negocios?	Una vez las microempresas y pequeños comerciantes establezcan sus negocios los mismos serán mercadeados en las páginas de internet de varias Agencias Gubernamentales: Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y la Compañía de Turismo, entre otras.
16	Termino de tiempo de los alquileres	En la página 5 del documento del SDP se establece que, una vez seleccionados los proponentes, se firmará un Contrato de Arrendamiento a corto plazo de cinco (5) años o menos.
17	¿Se pueden proponer Paradores?	Se pueden proponer Paradores pero no se contempló bajo esta SDP. Bajo este proceso estamos buscando

		microempresas y pequeños comerciantes para alquileres a corto plazo para el desarrollo de proyectos ecoturísticos, turismo de la naturaleza, actividades de recreación al aire libre y actividades complementarias.
18	¿Hay alguna forma de saber cuales son los desarrollos que ya están aprobados para poder coordinar nuestro negocio con los otros ofrecimientos que tendrá el área?	La Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads publica los desarrollos aprobados en su página de internet: <a href="http://www.lafrr.com">www.lafrr.com</a> .
19	¿Se podrá presentar contraofertas para la renta de locales?	La propuesta económica de cada proponente se evaluará basada en la renta incluida en su documento de propuesta. No habrá oportunidad de presentar contraofertas antes de la selección de las mejores propuestas. La renta se fijará con cada proponente seleccionado al momento de preparar el Contrato de Arrendamiento.
20	La ruta corta de Vieques (ferry) se establecerá y de ser así a que área de la Base llegará.	Se está trabajando en el Proyecto de Ruta Corta y se visualiza que se utilice el Muelle #2 y sus alrededores.
21	¿Se limitará el número de negocios para evitar sobresaturar el área e igualmente evitar canibalismo?	Sí, se limitara el número de negocios. La Autoridad evaluará las propuestas que sean entregadas el 9 de mayo de 2014 y determinará cuál de ellas cumple con los usos, requisitos y factores que fueron establecidos en el documento de SDP y escogerá las mejores propuestas.
22	¿Se le dará preferencia a negocios nuevos antes de otorgarle apropiación a un negocio establecido? Esto es sumamente importante ya que nosotros los que estamos empezando tenemos más necesidad que los que ya tienen ingresos y negocios establecidos.	Todos los negocios serán evaluados de la misma manera y se utilizarán los criterios de evaluación, según establecidos en el documento de SDP en las páginas 19 y 20.
23	¿Que es el estimado de renta mensual?	El estimado de renta mensual es la cantidad de dinero que propone pagar un inquilino mensualmente por el edificio o espacio que utilizará para su negocio.
24	La posibilidad de rentar un terreno aledaño a las estructuras.	Sí, existe la posibilidad de rentar un terreno aledaño a las estructuras. Es importante ser lo más específico posible en delimitar el área de interés.
25	¿Se va a crear rutas de transportación privada para brindar servicio a los turistas?	No tenemos conocimiento si hay compañías o negocios privados interesados en crear rutas de transportación. Actualmente hay taxis llevando y recogiendo personas en el Aeropuerto dentro de Roosevelt Roads.
26	¿Es posible que participen empresas de transporte ya establecidos en el área?	Sí, es posible que participen empresas de transporte ya establecidas en el área.
27	¿Área específica para trailer rodante comercial?	En las páginas 12 y 13 del documento del SDP, se establece en qué área se recomienda establecer negocios ambulantes.
28	¿Facilidades de agua y luz?	Ésta SDP busca propuestas para microempresas y pequeños comerciantes dentro de la Parcela #3 ya que la misma fue identificada por las agencias de infraestructura (AAA y AEE) como la más conveniente para ofrecer los

		servicios de energía eléctrica y agua potable con mayor facilidad. En la página de internet <a href="http://www.lafrr.com">www.lafrr.com</a> bajo la parte de SDP, REUNIÓN ACLARATORIA COMPULSORIA - 20 de marzo de 2014 y en la Presentación Solicitud de Propuestas de Proyectos para Microempresarios y Pequeños Comerciantes de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, están los edificios recomendados y qué servicios de energía eléctrica y agua tiene cada uno.
29	¿Se le puede solicitar a DRNA que ubique unos moorings (boyas) en el área de Bahía Cascajo para el bote que dará servicio de snorkling?	Sí, se puede solicitar pero es una determinación del DRNA.
30	Solicitar al DRNA que ubique un muelle pequeño flotante para el acceso a los barcos de vela.	Sí, se puede solicitar pero es una determinación del DRNA.
31	No tengo bote, ¿se puede subcontratar?	Sí, se puede subcontratar el alquiler de una embarcación a un tercero. La Autoridad no tiene embarcaciones para subcontratar.
32	Después que se desarrolle un proyecto exitoso en el que se invirtió tiempo y dinero, quién me garantiza a mí que en cinco (5) años no me remuevan al finalizar el periodo de contrato y más en un país donde influye tanto los gobiernos de turnos Pienso a largo plazo o a corto plazo?	En la página 5 del documento del SDP se establece que, una vez seleccionados los proponentes, se firmará un Contrato de Arrendamiento a corto plazo de cinco (5) años o menos. Este Contrato podría ser extendido por un periodo de cinco (5) años adicionales.
<b>7 de abril de 2014</b>		