

RFP 2022-001
Desarrollo y operación de una marina recreacional,
Roosevelt Roads



Pre-Submittal Meeting
Minuta de las reuniones / Sesión 2

Fecha: Jueves, 9 de junio de 2022

Lugar: Edificio Alpha, Roosevelt Roads

Hora: 10:00am

Presentador: Alfonso Nieves-Vélez, Director de Desarrollo y Gerencia de Proyectos

Secretarias: Michelle Muñiz González, Asistente Administrativa

Arlene Gómez-Morillo, Gerente de Proyectos

Asistentes a la reunión:

- Favor de referirse a la hoja de asistencia de la Sesión 2 del Pre-Submittal Meeting para ver los asistentes.
- 9:30 am. Comienzo del registro de los asistentes.
- 9:58 am. Alfonso Nieves anuncia que la reunión está por comenzar, y que se concederán 5 minutos de gracia; por lo que la reunión comenzara oficialmente a las 10:05 am.
- 10:05 am.- El Sr. Nieves comienza dando la bienvenida a los proponentes que han asistido a la reunión y presenta al equipo de trabajo de la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads. El Sr. Nieves añade que la reunión se llevará a cabo en español e inglés para beneficio de los asistentes a la misma. Se explica, además, la naturaleza de esta segunda sesión de la reunión, a raíz de la Adenda #1 publicada el 24 de mayo de 2022, la cual extiende el calendario del RFP.
- 10:08 am. Explica en que consiste la agenda del RFP 2022-001 a los participantes.
- 10:10 am. Comienza la presentación sobre La Marina. Se expone el propósito, trasfondo y contexto del RFP.
- 10:13 am. La Sra. Nilda Marchán, Directora Ejecutiva del LRA, entrega el QR Codes a los proponentes, donde estos podrán someter sus preguntas. Se establece que este enlace se mantendrá abierto para que los proponentes puedan realizar sus preguntas, adicional al email provisto en el documento del RFP.
- 10:14 am. El Sr. Nieves, explica a los allí presentes que luego de la presentación tomara unos minutos para aclarar dudas y después visitaran los terrenos y facilidades de la Marina.
- 10:16 am. Dentro de la información provista a los participantes se destaca la capacidad de desarrollo que tiene la Marina, así como las áreas de conservación las cuales están protegidas por el Departamento de Recursos Naturales y el Navy. Además, se menciona que la carretera existente, Forestal Drive, no se podrá modificar y/o alterar como parte de la propuesta.

LOCAL REDEVELOPMENT AUTHORITY
RFP 2022-001 - PROPOSAL CERTIFICATION FORM

Minutes of the Pre-Submittal Meeting Session 2 – June 9th, 2022

Página 2 de 3



- 10:20: am. El Sr. Nieves, habla sobre el servicio de energía eléctrica, así como del servicio sanitario, dejando claro que Roosevelt Roads no dependen de Luma Energy/ Energía Eléctrica o de la AAA.
- 10:22 am. Se menciona que en los terrenos de la marina se encuentran ubicados varios arrendatarios, algunos de ellos tienen contrato vigente y otros no. Estos son: Cafetería Aly's, Pure Adventure, Asociación de Nautas, Marlin's Sailing School, Policía de PR y Departamento de Recursos Naturales.
- 10:23 am. Se menciona y aclara las zonas con regulaciones ambientales tales como los SWMU's, y las remediaciones que están ocurriendo actualmente; así como los Land Use Control, los cuales están en detalle como parte de los Exhibits del RFP. Se les recomendó a los participantes que repasaran detenidamente sobre las consideraciones ambientales y las consideraciones en cuanto a la calificación de los terrenos (zonificación), según el ROTFU.
- 10:27 am. Presenta el Schedule del RFP e informa que la fecha límite para someter es hasta el jueves, 16 de junio de 2022. Repasa las nuevas fechas para las preguntas y entrega de las propuestas.
- 10: 31 am. Se repasan y explican los criterios de evaluación del RFP. Se hace hincapié en la formulación de empleos directos, indirectos e inducidos; experiencia operando negocios similares; organigrama del equipo de trabajo; y como la propuesta presentada atiende a la comunidad de Roosevelt Roads y su contexto inmediato.
- 10:32 am. El Señor Nieves explica que para la Autoridad es muy importante que los proponentes puedan explicar cuál es el plan con las comunidades de Ceiba y Naguabo. El documento debe reflejar la estrategia del proyecto para con este asunto.
- 10:34am. Presenta los factores de evaluación para el Proyecto del RFP.
- 10:36 am. Requisitos de la propuesta.
 - Nieves menciona que deben entregar 7 copias
- 10:37 am. Uno de los presentes solicita clarificación sobre los tanques de combustible. Se aclaró que estos no son parte de este RFP. El desarrollo de la operación de los tanques de combustible es parte de un proyecto en separado que el LRA, en su momento anunciará. En esta misma línea, se mencionaron algunos de los proyectos futuros para la zona.
- 10:39 am. Se ofrece la dirección física de la oficina de la Autoridad de Roosevelt Roads en Hato Rey. Avenida Carlos Chardón #159 Edificio de Comercio y Exportación Piso 3, Hato Rey, PR. Al lado del Edificio de la Lotería de PR.
- 10:40 am. Clarificaciones – no hubo solicitud de clarificaciones por parte de los presentes.
- 10:41 am: Se da por terminada la Reunión. Se decreta un receso antes del recorrido por la propiedad. y se establece el punto de encuentro en la marina para el recorrido.



- 11:05 am. Se inicia el recorrido de la propiedad.
 - Recorrido por la marina, edificio 2334, antigua cancha de tennis, carretera Forestal, antigua pista de correr y áreas aledañas. El recorrido fue guiado por el Sr. Alfonso Nieves.
- 11:50 am. Culmina el recorrido por la propiedad.

RFP 2022-001 – Marina Development and Operation

Mandatory Pre-Submittal Meeting – Register

June 9th, 2022 | 10:00am



No.	Authorized entity	Representative	Signatures	Hour
16	Safe Harbor Marinas	Luke Taylor		
	Companion:	* Jorge Hernández	<i>Jorge H</i>	9:30 AM
17	Island Capital Group LLC	Martin Koch		
	Companion:	MARTIN KOCH	<i>Martin Koch</i>	9:40 AM
18	MVP Development Consultants, Inc.	Jose Moreno		
	Companion:	Angel Vega	<i>Angel Vega</i>	10:00
19	Founders 3 Management Company	David Benhke		
	Companion:	MIGUEL REDONDO	<i>Miguel Redondo</i>	9:00 AM
20	Arlot Aviation LLC	Elvin Ortiz		
	Companion:			
21	Toro Bravo Adventures, LLC	Fernando Metcalf		
	Companion:		<i>Fernando Metcalf</i>	9:30 AM
22	Juniper Real Estate PR LLC	Miguel Moreda		
	Companion:	Brad Stedem	<i>Brad Stedem</i>	10:00 AM
23	REEF, LLC	Arlin Otero		
	Companion:	Elvin M. Ortiz	<i>Elvin M. Ortiz</i>	9:40 AM