

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Número: 26

Serie 2018-2019

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A NEGOCIAR Y OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA, EL ARRENDAMIENTO DE VARIOS LOCALES DEL GUAYNABO MEDICAL MALL, INCLUYENDO SALA DE EMERGENCIA, LABORATORIO, RADIOLOGÍA Y CLÍNICA DE SERVICIOS MÉDICOS AMBULATORIOS (OPD), ASÍ COMO DE LOS CENTROS DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO DE AMELIA Y HATO NUEVO; Y, PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es el titular del Guaynabo Medical Mall, el cual ubica en la Avenida Las Cumbres, Guaynabo Puerto Rico. Asimismo, es titular de los Centros de Diagnóstico y Tratamiento que ubican en los Barrios Amelia y Hato Nuevo;

POR CUANTO: EL Municipio tiene a su cargo el grupo de médicos primarios, conocido como Grupo Médico Primario 1004 (GMP-1004), para la prestación de servicios de salud a los beneficiarios del Plan de Salud del Gobierno de Puerto Rico;

POR CUANTO: El 21 de febrero de 2018, el Municipio anunció el Request for Proposal 18-RFP-002, con el propósito de solicitar propuestas para la administración, manejo y operación del sistema primario del GMP-1004 y tres los (3) Centros de Diagnóstico y Tratamiento del Municipio; a saber, el Guaynabo Medical Mall, Amelia y Hato Nuevo;

POR CUANTO: El 30 de abril de 2018, se adjudicó el RFP 18-RFP-002 a Precise Radiology. Sin embargo, el 18 de mayo de 2018, dicha compañía agraciada retiró su oferta, por lo que el 23 de mayo de 2018, se le adjudicó al segundo mejor postor, siendo éste Provider Network Solutions of Puerto Rico, LLC (PNS);

POR CUANTO: El Municipio y PNS suscribieron el Contrato de Administración Número 2019-000105 (Contrato de Administración), relacionado con la administración de servicios de salud para los participantes del GMP-1004, en las facilidades del Guaynabo Medical Mall;

POR CUANTO: La adjudicación del RFP 18-RFP-002 incluye el arrendamiento de varios locales del Guaynabo Medical Mall, incluyendo sala de emergencia, laboratorio, radiología y clínica de servicios médicos ambulatorios (OPD), así como los Centros de Diagnóstico y Tratamiento de Amelia y Hato Nuevo, con el fin de fortalecer la operación de los servicios de salud que administra PNS;

POR CUANTO: El Municipio está comprometido en ofrecer a los habitantes de Guaynabo servicios de salud de excelencia y conviene a los mejores intereses del Municipio, contratar con PNS el arrendamiento de las propiedades descritas anteriormente, según la adjudicación del RFP 18-RFP-002;

POR CUANTO: El Art. 5.005(d) de la Ley 81, establece entre las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal, la de "[a]probar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales";

POR CUANTO: Por otro lado, el Art. 9.005 de la Ley 81, provee en lo pertinente que "[t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto", y añade que, "[l]a venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública";

POR CUANTO: No obstante, el Art. 9.011 de la Ley 81, dispone en lo pertinente 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: De conformidad con las disposiciones legales antes citadas, este Cuerpo Legislativo Municipal entiende conveniente, útil y ventajoso a los mejores intereses del Municipio Autónomo de Guaynabo, autorizar al Alcalde o al funcionario que él designe, a otorgar con PNS, sin el requisito de subasta, el arrendamiento de varios locales del Guaynabo Medical Mall, incluyendo sala de emergencia, laboratorio, radiología y clínica de servicios médicos ambulatorios (OPD), así como de los Centros de Diagnóstico y Tratamiento de Amelia y Hato Nuevo, según adjudicado por el RFP 18-RFP-002;

POR CUANTO: Dada la adjudicación del RFP 18-RFP-002, es necesario que se exima del requisito de subasta pública para el arrendamiento de los locales y propiedades indicados, a los fines de que PNS pueda ofrecer mejores servicios de salud a la población del Municipio Autónomo de Guaynabo, a tenor con la propuesta adjudicada.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, Reunida en Sesión Ordinaria hoy, 29 de abril de 2019:**

Sección 1ra: Autorizar al Alcalde de la Ciudad de Guaynabo o al funcionario que éste designe, a otorgar, sin el requisito de subasta, un contrato de arrendamiento de propiedad municipal con PNS, con relación a los siguientes locales:

- A. Sala de Emergencia, Laboratorio Clínico y Departamento de Radiología, ubicados en el primer piso del Guaynabo Medical Mall (GMM), con un área superficial agregada de quince mil cuatrocientos treinta (15,430) pies cuadrados.
- B. Área de Clínicas Ambulatorias, ubicada en el segundo piso del GMM, con un área superficial de cuatro mil quinientos veintinueve (4,529) pies cuadrados.
- C. Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Amelia, de ocho mil ochocientos ochenta y cuatro (8,884) pies cuadrados, ubicado en el Barrio Amelia de Guaynabo.
- D. Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Hato Nuevo, de cinco mil seiscientos veintiocho (5,628) pies cuadrados, ubicado en el Barrio Hato Nuevo de Guaynabo.

Sección 2da: Estos arrendamientos serán por el término de cinco (5) años, disponiéndose que el arrendamiento de los mismos es contingente

a la vigencia del Contrato de Administración, por estar inherentemente relacionado con el mismo y formar parte de la propuesta adjudicada. En consecuencia, cualquier contrato de arrendamiento que se otorgue, de conformidad con esta Ordenanza, estará sujeto a que se mantengan vigentes los términos y condiciones del Contrato de Administración suscrito entre el Municipio y PNS

Sección 3ra: La renta anual por el uso y disfrute exclusivo de las facilidades a arrendarse por el Municipio, será de dieciocho dólares (\$18.00) por pie cuadrado, pagadera mensualmente.

Sección 4ta: PNS mantendrá en vigor una Póliza de Responsabilidad Pública para cubrir daños a la persona y a la propiedad, con límites establecidos de un millón, por daños a la persona, y de un millón, por daños a la propiedad. La póliza contendrá, además, un endoso a favor del Municipio, con una estipulación de que dicha póliza no podrá cancelarse si no se notifica a éste con treinta (30) días de antelación a la fecha de cancelación.

Sección 5ta: Cualquier Resolución u Ordenanza, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere la incompatibilidad.

Sección 6ta: Una vez aprobada, copia de esta Ordenanza será remitida a las agencias estatales y dependencias municipales concernientes.

Sección 7ma: Esta Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Carlos H. Martínez Pérez
Presidente

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 29 de Abril de 2019.

Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 26, Serie 2018-2019**, intitulada "**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE LA CIUDAD DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A NEGOCIAR Y OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA, EL ARRENDAMIENTO DE VARIOS LOCALES DEL GUAYNABO MEDICAL MALL, INCLUYENDO SALA DE EMERGENCIA, LABORATORIO, RADIOLOGÍA Y CLÍNICA DE SERVICIOS MÉDICOS AMBULATORIOS (OPD), ASÍ COMO DE LOS CENTROS DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO DE AMELIA Y HATO NUEVO; Y, PARA OTROS FINES**", aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 29 de abril de 2019.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Miguel A. Negrón Rivera	Guillermo Urbina Machuca
Antonio O'Neill Cancel	Natalia Rosado Lebrón
Carlos M. Santos Otero	Javier Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán	Luis C. Maldonado Padilla
Jorge R. Marquina González-Abreu	Carlos H. Martínez Pérez
Ángel L. O'Neill Pérez	

Abstentionados: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos, Hon. Héctor M. Landrau Clemente, Hon. Lilliana Vega González, Hon. Carlos J. Álvarez González

Excusado: Hon. Roberto Lefranc Fortuño

Fue aprobada por el Hon. Angel A. Pérez Otero, Alcalde, el 29 de abril de 2019.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 30 de abril de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria