

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 27

(Proyecto Núm. 74)

Presentada por: Administración

Serie 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A SG FOOD SERVICE LLC, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LAS FACILIDADES DE LA CAFETERÍA DEL CENTRO OPERACIONAL DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de los terrenos y estructuras que ubican en lo que se conoce como el Centro Operacional del Municipio de Guaynabo.
- POR CUANTO:** Dentro de las facilidades del Centro Operacional se encuentra un área destinada a cafetería, la cual estaba arrendada a la Sra. Zenaida Aponte Alicea, mediante el contrato número 2022-000231, con vigencia desde el 6 de agosto de 2021 al 6 de agosto de 2024. El referido contrato se otorgó en virtud de la Ordenanza Núm. 2, Serie 2021-2022 del 1 de julio de 2021.
- POR CUANTO:** La señora Aponte Alicea, notificó a la Administración Municipal que cesaría sus operaciones efectivo el 31 de enero de 2025 y que no interesaba renovar el contrato de arrendamiento.
- POR CUANTO:** El Centro Operacional se encuentra retirado de áreas comerciales y de negocios de venta de alimentos, por lo cual, la cafetería que allí ubica suple la necesidad de alimentos, tanto al público visitante como a los empleados que desde tempranas horas en la mañana se reportan a trabajar en estas facilidades. Por esta razón, existe un interés apremiante de darle continuidad a la operación de dicho establecimiento.
- POR CUANTO:** Food Service LLC es una compañía doméstica de responsabilidad limitada con fines de lucro organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico, registrada en el Departamento de Estado con el número 441073. La referida compañía ha presentado una propuesta para la operación del Centro Operacional, la cual ha sido evaluada y recomendada favorablemente por la Administración Municipal.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.008(e) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.

POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, supra, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, 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: Entiende esta Legislatura Municipal que amerita autorizar el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de la cafetería del Centro Operacional del Municipio de Guaynabo, con el propósito de darle continuidad a sus servicios y suplir la necesidad de alimentos, tanto a los empleados que allí laboran como al público visitante.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o el funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato a SG Food Service LLC, para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de las facilidades de la cafetería del Centro Operacional del Municipio de Guaynabo.

Sección 2da.: El término del contrato de arrendamiento será de cinco (5) años y un canon mensual de quinientos dólares (\$500.00).

Sección 3ra.: A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, SG Food Service LLC, proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación.

- Sección 4ta.: El arrendatario prestará a favor del Municipio un "lease bond" por un total que cubra el equivalente a seis (6) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.
- Sección 5ta.: Las condiciones expuestas en esta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.
- Sección 6ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.
- Sección 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 11 de marzo de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 13 de Marzo de 2025.



Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno 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 copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 27, Serie 2024-2025**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A SG FOOD SERVICE LLC, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LAS FACILIDADES DE LA CAFETERÍA DEL CENTRO OPERACIONAL DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 11 de marzo de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu
Juan Reyes Nieves

Miguel A. Negrón Rivera
Niurka Del Valle Colón
Patricia S. Martínez Reyes
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani

Excusado: Honorable Gabriel A. Báez Lozada.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 13 de marzo de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 13 de marzo de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria