

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

O R D E N A N Z A

Número 67

Serie 2006-2007

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL A ATENDER ADMINISTRATIVAMENTE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA JUNTA DE SUBASTAS, LA VENTA DE LAS FACILIDADES MEDICAS CONOCIDAS COMO "GUAYNABO MEDICAL MALL" Y OTRO PREDIO COLINDANDO CON DICHO TERRENO CONOCIDO COMO "PARQUE DE LOS NIÑOS" EN EL BARRIO PUEBLO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: Es el interés de la Administración Municipal de Guaynabo de buscar alternativas para garantizar se ofrezcan a la ciudadanía servicios de salud de excelencia brindados por los mejores profesionales de la salud y que los mismos sean costo eficientes.

POR CUANTO: A esos fines la Administración Municipal de Guaynabo se propone vender las facilidades médicas conocidas como el Guaynabo Medical Mall y un predio adyacente a una entidad privada o institución que comparta nuestro interés en los servicios médicos a la comunidad, sin olvidar los medico indigentes, los que tienen que ser tratados con urgencia, dignidad y con el respeto que merece todo ser humano, sin importar credo, raza, religión, ni algún otra clasificación que de una forma u otra, pueda denigrar o molestar a su persona.

POR CUANTO: A tales efectos por entenderlo conveniente y en el mejor interés de la comunidad, la Junta de Subasta del Municipio de Guaynabo celebró la Subasta Número 07-F-051, para la "Venta de las Facilidades Medicas del Municipio de Autónomo de Guaynabo conocidas como 'Guaynabo Medical Mall' y otro predio colindando con dicho centro, conocido como Parque de los Niños" sujeto unas condiciones de índole sociales y económicas que se establecen en el "Pliego de Condiciones y Especificaciones" de dicha subasta que une y se hace formar parte de la presente. La subasta fue anunciada en el periódico El Vocero el día 30 de agosto de 2006.

POR CUANTO: Las facilidades objeto de la subasta consisten de el Centro de Diagnóstico y Tratamiento 'Guaynabo Medical Mall' ubicado en la Avenida Las Cumbres de Guaynabo compuesto de la propiedad inmueble, equipo y facilidades de estacionamiento que se describe:

A. Finca "A": Parcela de terreno con una cabida de 3.243 cuerdas equivalentes a 13,596.665 metros cuadrados. Esta parcela se haya inscrita al folio 180 del tomo 778 finca número 30,117 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Enclava en dicho predio de terreno:

- a. Un edificio de tres pisos, con un área de construcción de 110,657 pies cuadrados.
- b. Adyacente a esta estructura ubico otro edificio de siete niveles dedicado a estacionamiento vehicular con un total de construcción de 188,994 pies cuadrados.
- c. Otras estructuras y facilidades en la propiedad son un generador de electricidad para emergencias y otros equipos.

Esta propiedad contiene las siguientes facilidades:

- a. Seis Salas de Cirugía Ambulatoria, equipadas con los componentes fijos. Dichas Salas tienen un Certificado de Necesidad y Conveniencia (CNC), el cual está vigente al día de hoy.
- b. Facilidades médicas operadas por el Municipio Autónomo de Guaynabo, conocidas como "Guaynabo Medical Mall" que al presente ofrece servicios a varios tipos de pacientes residentes de este municipio y participantes de varios planes médicos, incluyendo varias "IPA'S". Las facilidades médicas mencionadas cuentan con los permisos y licencias expedidas por el Departamento de Salud del Estado Libre Asociado de Puerto Rico vigentes al día de hoy.
- c. En dicha estructura ubican:
 - (1) Sala de Emergencias
 - (2) Servicios Médicos de Rayos X
 - (3) Laboratorios
 - (4) Oficinas Médicas
 - (5) Áreas Comerciales
 - (6) Áreas comunes

B. Finca B: Parcela de terreno que radica en el barrio Pueblo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida de 1.5495 cuerdas equivalentes a 6090.1393 metros cuadrados inscrita al folio 190 del tomo 778 finca 30,117 del Registro de la Propiedad de Guaynabo. Esta propiedad ubica en la Avenida Arbolote. Enclava en dicha propiedad las estructuras y facilidades del "Parque de los Niños". Es condición esencial que esta propiedad sea agrupada por el licitador agraciado con la finca "A" y la misma será reservada para la construcción del Hospital de doscientas camas, según aprobado y autorizado por el Departamento de Salud del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: Se establece en el "Pliego de Condiciones y Especificaciones" de la 07-F-051 que el licitador agraciado no podrá darle un uso distinto a las facilidades adquiridas que no sea el de servicios médicos y de hospitalización a no ser que obtenga previamente el consentimiento del Municipio, con la aprobación de la Legislatura Municipal y que no se aceptará oferta alguna, menor al valor agregado de tasación, de las propiedades objeto de la subasta realizadas por el Tasador General Rafael A. Domenech Jr., Certificado número 33, Licencia de Puerto Rico número 275.

POR CUANTO: Las reglas de evaluación y adjudicación de la Subasta 07-F-051 establecen que "(1) Si comparece un solo licitador y, el mismo ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos del Pliego de Condiciones y Especificaciones, la Junta de Subastas podrá adjudicar la buena pro a dicho compareciente, siempre que la

misma sea consistente con el interés público y garantice el servicio continuo de las facilidades médicos... (2) Si comparece un solo licitador y éste no cumple con **EL PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES** de esta Subasta, la Junta declarará la Subasta desierta y se procederá, conforme a lo dispuesto a continuación:

a. Si la Junta de Subasta declara desierta la Subasta para la venta de las propiedades descritas en la **Parte II** de este **PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES** porque compareció un solo licitador que no cumplió con las mismas o, no comparecieron licitadores, el Alcalde solicitará autorización de la Legislatura Municipal, para negociar con dicho licitador y cualquier otro prospecto interesado en la compraventa y, una vez acordado el nuevo precio de venta y las condiciones cumplidas, se solicitará de la Legislatura Municipal la ratificación de los nuevos términos.”

El **PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES** de la subasta 07-F-051 dispone que una vez la Junta de Subasta haya adjudicado la buena pro de dicha Subasta ésta pasará a la consideración de la Legislatura Municipal para su ratificación.

POR CUANTO: A dicha subasta compareció un licitador quien sometió un documento el cual concluyó la Junta de Subasta que no constituyó una oferta responsiva a los requerimientos de la subasta. EL único licitador tampoco sometió la fianza de licitación. En vista de lo anterior la Junta de Subasta rechazó el documento por falta de requerimiento.

POR CUANTO: La Junta de Subastas procedió a determinar que este asunto fuera enviado a la Administración para que sometan el mismo a la Legislatura Municipal “para que autorice al Municipio a negociar el mencionado proyecto.”

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone en su Artículo 10.006 (D) FUNCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA lo siguiente:

“(d) *Subasta desierta.* - La Junta podrá declarar desierta una subasta y convocar a otra o recomendar, a la Asamblea que autorice atender el asunto administrativamente, cuando esto último resulte más económico y ventajoso a los intereses del municipio. Sin embargo, una subasta no podrá ser considerada desierta cuando sea recibida por lo menos una licitación. En este caso, deberá procederse a convocar una segunda subasta y de surgir la misma situación, la Junta podrá adjudicar al único licitador o, en su lugar, deberá notificar a éste las razones por las cuales no le adjudicará la subasta y la considerará desierta. Cuando la Junta alegue circunstancias para no adjudicar al único licitador, el Director de Finanzas tendrá la responsabilidad de verificar y validar las cotizaciones que se reciban al efecto, certificando que dicha acción resulta más económica y ventajosa para los intereses del municipio.”

POR TANTO: ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 15 DE NOVIEMBRE DE 2006.

Sección 1ra. Autorizar, como por la presente se autoriza, al Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, atender el asunto administrativamente con quien mejor convenga a los intereses del Municipio para negociar la venta de las facilidades Médicas del Municipio de Autónomo de Guaynabo conocidas como 'Guaynabo Medical Mall' y otro predio colindando con dicho centro conocido como 'Parque de los Niños' de conformidad con los términos y condiciones contenidos en el **PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES** de la Subasta 07-F-051.

Sección 2da. Se hace formar parte de esta Ordenanza copia del Libro de Actas de la Junta de Subastas de Guaynabo, Tomo I, año fiscal 2006-2007, páginas 35-68 y copia del **PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES** de la Subasta 07-F-051.

Sección 3ra. Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma les será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Presidente

Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día ____ de noviembre de 2006.



Alcalde