

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

**ORDENANZA**

Número 81

Serie 2006-2007

Presentado por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, HON. HECTOR O'NEILL GARCIA, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR UNA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA CALLE 4 DEL SECTOR VIETNAM DEL BARRIO AMELIA CONOCIDA COMO VILLA REMANSO EN AMELIA, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, Y A SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ACUERDO PARA COMPLETAR UN DESARROLLO DE VIVIENDA ASEQUIBLE CON LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO FUNDACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL DE PUERTO RICO, (FUNDESCO), ESTABLECER LOS TERMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO**

*El Municipio de Guaynabo es dueño en pleno dominio del inmueble y de todos los terrenos y la estructura que ubican en la calle 4 del sector Vietnam y que registralmente se describe de la siguiente manera .*

*“Urbana: Parcela de terreno de forma irregular radicada en el Barrio Pueblo Viejo (Sector Vietnam) del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida de 2,925.16 metros cuadrados. En lindes por el Norte con el solar #26 del Bloque “0”; por el Sur con el solar #32 del Bloque “0”; por el Este con la Calle A; y por el Oeste con los solares #29 y 30 del Bloque “0” y con la calle 4.”*

*Dicha finca es la treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres y la misma consta inscrita al Folio 242 del Tomo 963, Registro de la Propiedad de Guaynabo.*

**POR CUANTO**

*La Ley Num. 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su Artículo 10.011 establece 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. Añade dicha disposición legal que en la Ordenanza deberán especificarse las razones por las cuales se considera justo y necesario el prescindir del requisito de subasta, y que el canon de arrendamiento a establecerse será uno razonable.*

**POR CUANTO**

*FUNDESCO es una organización sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el número 4,120 y posee la exención contributiva federal y ha sido certificada como CHDO por parte del Departamento de Vivienda Estatal y de varios municipios de la isla.*

**POR CUANTO**

*FUNDESCO desea desarrollar un proyecto de veinticinco (25) unidades de vivienda permanente con servicios de*

*apoyo para deambulantes con disfunción mental y ofrecer un servicio a favor de personas con necesidades especiales como lo son los pacientes VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, ancianos, niños y jóvenes en alto riesgo.*

**POR CUANTO**

*El edificio que se encuentra en la calle 4 de Amelia fue desarrollado con el fin de proveer vivienda permanente a deambulantes en Guaynabo y se encuentra en este momento inhabitado y el mismo requiere de una rehabilitación sustancial.*

**POR CUANTO**

*Fundesco se compromete a rehabilitar la estructura y ofrecer servicios a la población deambulantes con fondos obtenidos del Programa Continuum of Care Supportive Services, del Departamento de Vivienda Federal, (HUD por sus siglas en inglés) y con fondos del por ciento correspondiente a la Corporaciones certificadas como CHDO del Programa HOME del Municipio de Guaynabo y fondos del programa HOME del Departamento de Vivienda Estatal.*

**POR CUANTO**

*Esta iniciativa proveerá al Municipio la oportunidad de ayudar a completar la estructura, proveer vivienda permanente y ofrecer servicios de apoyo a favor de personas con necesidades especiales como lo son las personas sin hogar, pacientes VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, ancianos, niños y jóvenes en alto riesgo.*

**POR CUANTO**

*Entiende esta Legislatura Municipal, luego de evaluar la propuesta que ha sometido la corporación sin fines de lucro FUNDESCO, para rehabilitar el edificio convirtiéndolo en vivienda permanente para personas sin hogar, pacientes VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, ancianos, niños y jóvenes en alto riesgo y ofrecer servicios de apoyo a éstos y a la comunidad de Guaynabo en general, se justifica que se arriende la misma, sujeto a las siguientes condiciones:*

- 1. El Municipio de Guaynabo le arrendará a la Corporación sin Fines de Lucro, FUNDESCO, representada por su director ejecutivo, Sr. Norberto Menéndez, el terreno y la estructura ubicadas en la calle 4 del Sector Vietnam.*
- 2. FUNDESCO se compromete a rehabilitar la estructura y convertirla en apartamentos permanentes y ofrecer servicios de apoyo a favor de personas con necesidades especiales como lo son las personas sin hogar, pacientes VIH/SIDA, víctimas de violencia doméstica, ancianos, niños y jóvenes en alto riesgo.*
- 3. El canon de arrendamiento será de un dólar (\$1.00) anual por el término de treinta (30) años*
- 4. Las facilidades a ser arrendadas serán exclusivamente utilizadas por el arrendatario y no*

*podrá alquilar, ceder, prestar, vender, o enajenar, la totalidad ni parte del área a este arrendada y tampoco podrá utilizar las mismas para otro propósito que el dispuesto por esta ordenanza, a excepción de que los apartamentos rehabilitados podrán ser arrendados a aquellas personas que cumplan con los requisitos que se establezcan.*

5. *El arrendatario deberá obtener, con una compañía aceptable al Municipio, una póliza de seguros con cubierta amplia de responsabilidad pública y de propiedad en la cual se incluya como asegurado adicional al Municipio de Guaynabo. Dicha póliza deberá cubrir cualquier daño que sufran terceras personas mientras se lleven a cabo los trabajos servicios y programas a ser ofrecido por el arrendatario. Deberá obtener todos los permisos necesarios para la rehabilitación y operación de las facilidades objeto del arrendamiento.*
6. *Cualquier incumplimiento a los términos del contrato que pueda llevarse a cabo, incluyendo el de no establecer o cancelar sin causa justificada para el Municipio alguno de los servicios ofrecidos a que se refiere esta ordenanza será causa suficiente para la cancelación del contrato.*

**POR TANTO**

**ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2006..**

**Sección 1ra.**

*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde de Guaynabo, Hon. Héctor O'Neill García, o a su representante autorizado a contratar con la corporación sin fines de Lucro FUNDESCO el arrendamiento de los terrenos y el edificio que ubica en la calle 4 del sector Vietnam en Guaynabo por un dólar (\$1.00) anual por el término de treinta (30) años. Copia del contrato se hace formar parte de esta Ordenanza.*

**Sección 2da.**

*Las condiciones expuestas en esta Ordenanza para la otorgación del contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez del mismo, el cual deberá también contener cualquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.*

**Sección 3ra.**

*Copia de cualquier contrato que en virtud de esta Ordenanza sea llevado a cabo deberá ser remitido a la Secretaría de la Legislatura Municipal.*

**Sección 4ta.**

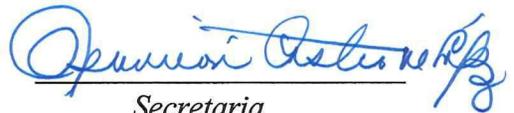
*Se dispone, además, que la otorgación del contrato de arrendamiento que se autoriza mediante esta Ordenanza tendrá que llevarse a cabo en cumplimiento con cualesquiera leyes o reglamentos aplicables, tanto federales como estatales*

**Sección 5ta.**

*Esta Ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.*

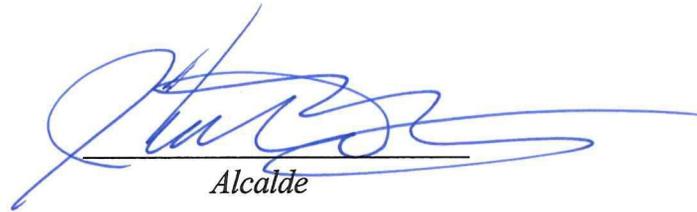
  
\_\_\_\_\_

Presidente

  
\_\_\_\_\_

Secretaria

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill Garcia, Alcalde, el dia \_\_\_ de diciembre de 2006.*

  
\_\_\_\_\_

Alcalde



Dicha finca es la treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres y la misma consta inscrita al Folio 242 del Tomo 963, Registro de la Propiedad de Guaynabo.

----Dicha propiedad es conocida como Villa Remanso en Amelia.-----

----**CUARTA:** Que "EL MUNICIPIO" interesa que "FUNDESCO" complete unas estructuras localizadas en el predio y las convierta en un proyecto de vivienda de alquiler ha ser ocupadas por personas sin hogar.-----

----**QUINTA:** Que "EL MUNICIPIO" arrendará los terrenos a "FUNDESCO" para que estos desarrollen un proyecto de vivienda permanente, consistente en la rehabilitación de la estructura y convertirla en apartamentos permanentes .-----

----**SEXTA:** Que "EL MUNICIPIO" Y "FUNDESCO" se registrarán completamente por este contrato y sus puntos más importantes son:-----

**A-** Que será responsabilidad de "FUNDESCO" completar el proyecto de veinticinco (25) unidades de vivienda aportando los fondos para su construcción, "hard cost" y "soft cost" según fuesen necesario.-----

**B-** EL MUNICIPIO exigirá todos los seguros de construcción para dichas unidades incluyendo payment and performance bond.-----

**C-** FUNDESCO es responsable de cualificar a las personas que ocuparán las unidades de vivienda de acuerdo a la tabla de ingresos y los requisitos del Programa HOME.---

**D-** Que el alquiler de las viviendas no excederá las rentas máximas establecidas por HUD en total cumplimiento con 24 CFR 92.252.-----

**E-** FUNDESCO someterá reportes trimestrales de trabajo al "MUNICIPIO".-----

**F-** FUNDESCO cumplirá con todos los requisitos de relocalización establecidos por la Reglamentación Federal aplicable.-----

**G-** FUNDESCO cumplirá con toda la reglamentación aplicable a los "Community Housing Development Organizations" según establecido por el 24 CFR parte 91.-----

----**SEPTIMA:** Que EL MUNICIPIO ha delegado en la Oficina de Asuntos Federales y Planificación la supervisión de este contrato y que todo reporte o petición de cambio deberá hacerse a esta dependencia.-----

----**OCTAVA:** Que la Legislatura Municipal autorizó mediante Ordenanza Número \_\_\_\_\_, aprobada el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006, el arrendamiento de la propiedad y acuerdo para completar un desarrollo de vivienda asequible. Copia certificada de la misma se hace parte de este contrato como **EXHIBIT A.** -----

----A estos efectos, "EL MUNICIPIO" Y "FUNDESCO" convienen las siguientes: -----

-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

----PRIMERO: "EL MUNICIPIO" acuerda arrendar "AS IS" la propiedad antes descrita a "FUNDESCO" para el desarrollo de veinticinco (25) unidades de vivienda permanente y ofrecer un servicio a favor de personas con necesidades especiales como lo son las personas sin hogar, pacientes VIH/SIDA, mujeres víctimas de violencia, ancianos, niños y jóvenes en alto riesgo.----

----El término de este contrato de arrendamiento será de treinta (30) años desde el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_ hasta el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_, a razón de un canon de arrendamiento de un dólar (\$1.00) anual. -----

----Las facilidades a ser arrendadas serán exclusivamente utilizadas por el arrendatario y no podrá alquilar, ceder, prestar, vender, o enajenar, la totalidad ni parte del área a este arrendada y tampoco podrá utilizar las mismas para otro propósito que el dispuesto en este contrato y por la Ordenanza Número 81, Serie 2006-2007, de 18 de diciembre de 2006, a excepción de que los apartamentos rehabilitados podrán ser arrendados a aquellas personas que cumplan con los requisitos que se establezcan. -----

----SEGUNDO: "EL MUNICIPIO" como jurisdicción participante, es responsable de asegurar que la propiedad, la construcción y su uso se administren bajo todos los requerimientos del Programa HOME. -----

----TERCERO: "FUNDESCO" mantendrá su status como CHDO bona fide durante toda la duración de este acuerdo y hasta el cierre del proyecto de acuerdo a 24 CFR 92. El CHDO someterá al Municipio toda la información que este le solicite para verificar el cumplimiento con este requisito, incluyendo el detalle de la composición de la Junta de Directores y su status contributivo y corporativo. -----

----CUARTO: Que "FUNDESCO" se propone alquilar las viviendas a personas sin hogar a costos moderados y de acuerdo a lo establecido por el 24 CFR 92.252 durante un periodo de veinte (20) años desde que se complete el proyecto. La renta inicial del proyecto y las utilidades serán establecidas por el Municipio cuando el mismo esté completado, y de acuerdo a la reglamentación aplicable la misma se revisará anualmente, pero esta nunca será menor a la renta inicial del proyecto. Cualquier incremento en la renta deberá ser notificado a los inquilinos con 30 días de anticipación -----

----QUINTO: "FUNDESCO" adoptará procedimientos para cumplir con las disposiciones sobre Mercado Afirmativo contenidas en la Sección 92.351 de las normas y reglas del Programa

HOME, para informar a las familias a beneficiarse del cumplimiento con la política de mercado afirmativo del proyecto a desarrollarse. -----

----**SEXTO:** Ningún funcionario o empleado de “EL MUNICIPIO” o algún miembro de su unidad familiar tienen o tendrán directa o indirectamente, interés personal alguno en este contrato.-----

----**SEPTIMO:** “FUNDESCO” releva de toda o cualquier responsabilidad a “EL MUNICIPIO”, sus empleados, funcionarios, en cualquier reclamación, pleitos, demanda que se presente relacionado directa o indirectamente con la operación, actividad o negociación objeto de este contrato. Esta exoneración y relevo se interpretará de la forma más favorable a “EL MUNICIPIO”, e incluye el relevo de pago de cualquier sentencia, penalidad o transacción, así como de gastos de litigio, intereses y honorarios de abogado. “EL MUNICIPIO”, no tendrá responsabilidad alguna, directa o indirectamente, por pérdida o daño alguno que pueda sufrir cualquier persona jurídica o natural, por razón o con motivo de la ejecución, operación o actividad objeto a este contrato. -----

----El arrendatario deberá obtener, con una compañía aceptable a “EL MUNICIPIO”, una póliza de seguros con cubierta amplia de responsabilidad pública y de propiedad en la cual se incluya como asegurado adicional al Municipio de Guaynabo. Dicha póliza deberá cubrir cualquier daño que sufran terceras personas mientras se lleven a cabo los trabajos servicios y programas a ser ofrecido por el arrendatario. Deberá obtener todos los permisos necesarios para la rehabilitación y operación de las facilidades objeto del arrendamiento.-----

----**OCTAVA:** Las partes acuerdan que de surgir algún pleito legal aceptan someterse a la competencia del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

----**NOVENO:** “FUNDESCO” certifica y garantiza que obtendrá todas las aprobaciones necesarias por las agencias Estatales y Federales para desarrollar y/o construir este tipo de proyecto. “FUNDESCO” proveerá todos los seguros necesarios para las construcción y operación del proyecto. -----

----**DECIMO:** Que los siguientes asuntos serán Total Responsabilidad de "FUNDESCO":-----

1. Todos los asuntos técnicos relacionados con las etapas de construcción y de pre-construcción.-----
2. Diseño y construcción del proyecto.-----

3. Obtención de todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridas por las leyes de Puerto Rico, relacionadas con las etapas de construcción, pre y post-construcción.-----
4. Financiamiento y costos de construcción del proyecto.-----
5. Alquiler de las unidades de vivienda construidas como parte del proyecto, a tenor con las disposiciones y requisitos de las leyes federales y locales aplicables.-----
6. Cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos bajo el programa HOME en el proceso de selección de ocupantes de las unidades.-----
7. Adquirir todas las cubiertas de seguro necesarias y esenciales a todas las etapas del proyecto.-----
8. Que las unidades construidas en este proyecto cumplan con los "Housing Quality Standards" establecidos en HUD y con la edición vigente del "Model Energy Code" publicado por el Concilio Americano de Oficiales de Edificación y con todos los estándares de construcción de las leyes de Puerto Rico.-----
9. Si en la eventualidad "FUNDESCO" entra en un proceso de disolución estos devolverán el proyecto y todos los activos del mismo a la administración del Gobierno Municipal de Guaynabo o de cualesquiera organización que éste designe.-----
10. "FUNDESCO" responderá o asumirá la defensa de, e indemnizará a "EL MUNICIPIO" y por cualesquiera reclamación, acción, demanda, cargos, sentencia o cualesquiera consecuencias resultantes de los servicios prestados por "FUNDESCO" o de cualesquiera otro asunto que surja de la ejecución de sus obligaciones bajo este contrato.-----
11. "FUNDESCO" obtendrá una póliza de seguro de compensación a trabajadores que cubra a todos los empleados involucrados en la ejecución de este contrato.-----
12. "FUNDESCO" poseerá una cubierta de seguros suficiente para cubrir y proteger los activos relacionados con este contrato, de pérdida debido a robo, fraude y/o daños físicos indebidos o ilícitos y, además, como mínimo adquirirá un "blanket fidelity bond" que cubra a todos los trabajadores (en

una cantidad igual a los pagos efectuados por "EL MUNICIPIO".  
"FUNDESCO" cumplirá los requisitos de fianza y seguros establecidos en el "Attachment B" de la "Circular A-110, Bonding and Insurance Office of Management and Budget".-----

13. Al prestar sus servicios bajo este contrato, "FUNDESCO" se asegurará de hacer el reconocimiento necesario al rol desempeñado por la agencia cedente de los fondos. En todas las actividades, facilidades y objetos utilizados en virtud de este contrato, se indicará por escrito y de manera prominente la fuente de los fondos. Además, "FUNDESCO" incluirá en todas las publicaciones o promociones que se hagan como consecuencia de los fondos disponibles bajo este contrato, una referencia a lo anterior.-----

-----**DECIMO PRIMERO:** Ninguna disposición y/o cláusula de este contrato tiene la intención de crear o establecer una relación obrero-patronal entre las partes comparecientes, ni podrá ser interpretada de esa forma. "FUNDESCO" es y será considerado en todo momento, un contratista independiente, respecto a los servicios a ser prestados bajo el presente contrato. "EL MUNICIPIO" está exento y no es responsable de pago alguno por concepto de compensación por desempleo, seguro social federal, retiro, seguros de compensación a trabajadores, Fondo del Seguro del Estado y cualesquiera otros beneficios a trabajadores.-----

-----**DECIMO SEGUNDO:** "EL MUNICIPIO" o "FUNDESCO" podrán enmendar este contrato en cualquier momento, siempre y cuando dichas enmiendas hagan una referencia específica al mismo, sean hechas por escrito, firmadas, debidamente autorizadas por ambas partes y aprobadas previamente por "EL MUNICIPIO". Dichas enmiendas no tendrán el efecto de invalidar este contrato, ni de relevar a las partes de sus obligaciones bajo el mismo. "EL MUNICIPIO" podrá enmendar este contrato para conformarlo a las leyes, guías, reglamentación y "policies" federales o locales que surjan durante la vigencia del presente contrato. Si la susodicha enmienda resultase en un cambio en relación a los fondos, el ámbito o alcance de los servicios, el itinerario de prestación de éstos o las actividades a ser llevadas a cabo como parte de este contrato, dichas modificaciones sólo podrán incorporarse a éste, mediante una enmienda por escrito, firmada por ambas partes comparecientes.-----

-----**DECIMO TERCERO:** "FUNDESCO" mantendrá todos los récords requeridos por la reglamentación y leyes federales aplicables a las actividades a ser subsidiadas bajo este contrato. Dichos récords incluirán pero no estarán limitados, a los siguientes documentos y/o expedientes:

- a. Prueba de que el proyecto cumple los estándares de propiedad (property standards) aplicables.-----
  - b. Prueba de los ingresos y tamaño de las familias que se benefician de los fondos concedidos por HOME.-----
  - c. El monto por unidad (per unit amount) de los dólares invertidos por HOME.-----
  - d. Prueba del cumplimiento de los requisitos afirmativos de mercadeo y de la existencia de procedimiento aceptables.-----
  - e. Prueba de cumplir con los requisitos sobre igual oportunidad de vivienda, incluyendo datos sobre los siguientes aspectos: el grupo étnico y/o racial al cual pertenece cada dueño; jefes de familia solteros; negocios operados por mujeres o grupos minoritarios; acciones afirmativas sobre vivienda adecuada y datos sobre la Sección 3.(24.CFR 92.355) Cumplimientos con los requisitos de la Lead-Based Point Poisoning Prevention Act y la Ley Davis-Bacon (24 CFR 92.354).-----
  - f. Cumplimiento de las reglas relacionadas con conflictos de intereses, según dispone la 24 CFR 92.356.-----
  - g. Documentos sobre el valor de la propiedad.-----
2. Conservación de Documentos-----
- “FUNDESCO” retendrá todos los récords relacionados con los desembolsos realizados bajo este contrato. Además, mantendrá y conservará éstos durante el término de tres (3) años después de la finalización de todas las actividades pertinentes al mismo, o después de la resolución de los hallazgos que surjan de todas las auditorías federales llevadas a cabo, lo que ocurra último. Los récords relacionados con bienes o propiedad no gastada o utilizada y que fuera adquirida con fondos bajo este contrato, deberán mantenerse por tres (3) años después de que se haya dispuesto finalmente de dicha propiedad.----
3. Datos sobre la Clientela-----
- “FUNDESCO” levantará y suministrará a “EL MUNICIPIO” los datos que demuestren la elegibilidad de cada cliente a los servicios que le son provistos. Estos datos incluirán, sin limitarse a ello: el nombre del cliente,

su dirección, nivel de ingresos o la base usada para la determinación de su elegibilidad y una descripción del servicio que se le proveyó. Dicha información deberá hacerse disponible para su revisión a los monitores de "EL MUNICIPIO" o sus representantes, a solicitud de éstos.-----

4. Divulgación-----

"FUNDESCO" entiende que la información recopilada sobre la clientela, es confidencial y que el uso o divulgación de la misma está prohibida por el gobierno federal y por el gobierno de Puerto Rico, a menos que dicha divulgación esté directamente relacionada con el descargo de las responsabilidades que tanto "EL MUNICIPIO" como "FUNDESCO" tienen, en virtud de los servicios a prestarse bajo este contrato. De otra forma, deberá obtenerse el consentimiento escrito de la persona beneficiaria del servicio, y en caso de menores de edad, de su padre, madre o encargado.-

5. Auditorías e Inspecciones-----

Todos los récords de "FUNDESCO" que estén relacionados con los asuntos cubiertos por este contrato, serán puestos a la disposición de "EL MUNICIPIO", la agencia cedente, sus designados o el Gobierno Federal, en cualquier momento durante las horas laborables, y todas las veces que "EL MUNICIPIO" o la agencia estimen necesario auditar, examinar, extraer o transcribir los datos que le sean necesarios y relevantes. Las deficiencias que fuesen señaladas en los informes de auditoría deberán ser totalmente corregidos por "FUNDESCO" dentro de los treinta (30) días de serle notificadas o del periodo establecido por los auditores. La omisión por parte de "FUNDESCO" de cumplir con los precitados requerimientos de auditoría, constituirán una violación a este contrato y podrá traer como consecuencia la retención de cualquier remesa. "FUNDESCO" se obliga a permitir la realización de una auditoría anual, la cual será conducida de acuerdo a la política administrativa establecida.-----

"EL MUNICIPIO" realizará un seguimiento periódico del desarrollo del proyecto de construcción para constatar que el ritmo de éste vaya de acuerdo a la curva de progreso (progress schedule) establecida por "FUNDESCO" en la propuesta.-----

-----**DECIMO CUARTO:** “FUNDESCO” se obliga al total cumplimiento de las ordenanzas municipales y las leyes locales existentes sobre la protección de los derechos civiles, así como con la Ley de Derechos Civiles de 1964 de los Estados Unidos, según enmendada, Sección 109 del Título I de la "Housing and Community Development Act of 1974", la Sección 504 de la "Rehabilitation Act of 1973", la "Americans with Disabilities Act of 1990", la "Age Discrimination Act of 1975" y las Ordenes Ejecutivas 11375 y 12086.-----

-----**DECIMO QUINTO:** “FUNDESCO” no discriminará contra ningún trabajador o solicitante, por razones de su raza, color, credo, religión, extracción, origen nacional, sexo, incapacidad o limitación, edad, estatus civil o de su estatus como beneficiario de programas de asistencia pública. “FUNDESCO” tomará la acción afirmativa necesaria que asegure que las prácticas patronales y de empleo estén libres de cualquier tipo de discriminación. Dichas prácticas incluyen, pero no están limitadas a lo siguiente: nombramientos, ascensos, mejoramiento, descenso o traslados, reclutamiento o avisos de reclutamiento, despidos, cesantías, retribución salarial o por otras compensaciones, selección de candidatos a adiestramiento incluyendo cualquier tipo de aprendizaje. “FUNDESCO” se compromete a fijar en lugares conspicuos y accesibles a los empleados y solicitantes de empleos, los avisos a ser provistos por la agencia correspondiente, estableciendo las disposiciones de esta cláusula de no discriminación.-----

-----**DECIMO SEXTO:** “FUNDESCO” se obliga a cumplir con cualquier reglamentación federal, promulgada en virtud de la Sección 504 de la "Rehabilitation Act of 1973 (29 U.S.C. 706), la cual prohíbe la discriminación en contra de los impedidos, cuando se trata de programas beneficiados de asistencia federal. “EL MUNICIPIO” proporcionará a “FUNDESCO” con las guías necesarias, de forma que éste pueda cumplir con dicha reglamentación, durante el término de este contrato.-----

-----**DECIMO SEPTIMO:** “FUNDESCO” requerirá de sus subcontratistas el proveer toda la información y récords que “EL MUNICIPIO”, HUD o su agente, u otros oficiales federales autorizados le requieran, con el propósito de investigar y verificar el cumplimiento con las reglas, reglamentos y disposiciones establecidas. De igual forma proveerá toda aquella información y récords que le sean requeridos en estos términos y para dichos propósitos.-----

-----**DECIMO OVTAVO:** Se prohíbe a “FUNDESCO” el utilizar los fondos provistos o al personal empleado en la administración del programa, en actividades políticas, sectarias y/o religiosas, así como en el cabildeo de patronazgo político y nepotismo.-----

-----**DECIMO NOVENO:** "FUNDESCO" se compromete a cumplir con los requisitos establecidos por el Secretario del Trabajo, conforme a la "Davis Bacon Act", según enmendada, las disposiciones relacionadas con "Contract Work Hours", la "Safety Standards Act", la "Copeland Anti-Kickback Act" (40 U.S.C. 276, 327-333) y toda otra ley federal o local aplicable, así como su reglamentación concomitante. "El Desarrollador" mantendrá toda documentación que demuestre su cumplimiento con los requisitos relacionados con las normas sobre horas y salarios. Dicha documentación estará disponible a "EL MUNICIPIO" para su revisión, a petición de éste. "FUNDESCO" se compromete a que todos los contratistas aquí obligados, cuyos contratos sean en exceso de \$2,000.00, (bien sean estos para la construcción, renovación o para la reparación de cualquier estructura, sea ésta financiada en todo o en parte con los fondos provistos bajo este contrato) cumplirán con los requisitos federales adoptados por "EL MUNICIPIO", concernientes a dicho contrato y con las disposiciones aplicables contenidas en la reglamentación del Departamento del Trabajo Federal, (bajo 29 CFR, partes 3, 1, 5 y 7) los cuales regulan el pago de salarios y la proporción que debe existir entre aprendices y adiestrados en relación a jornaleros. Disponiéndose que si las leyes locales impusieran unas escalas o niveles salariales más altos que los requeridos bajo dicha reglamentación nada de lo aquí expresado tendrá el efecto de relevar a "FUNDESCO" de su obligación de requerir el pago de dicho salario más alto. En estos casos, nada de lo anterior aplicará a aquellos contratistas obligados a la rehabilitación o construcción de propiedades de fines residenciales, diseñados para el uso de menos de ocho habitantes. Además, "FUNDESCO" requerirá la inclusión de lo dispuesto en este párrafo en todos los contratos sujetos a estas regulaciones, los cuales sean en exceso de \$10,000.00. -----

-----**VIGESIMO :** "FUNDESCO" no cederá o transferirá ningún interés que tenga en este contrato sin el previo consentimiento escrito de "EL MUNICIPIO", disponiéndose que las reclamaciones de deudas dinerarias vencidas o próximas a vencer a favor de "FUNDESCO" podrán ser cedidas a cualquier banco o institución financiera sin dicho consentimiento. La notificación de dicha cesión o transferencia deberá suministrarse a "EL MUNICIPIO" a la brevedad posible.-----

-----**VIGESIMO PRIMERA:** "FUNDESCO" se compromete a cumplir con la siguiente reglamentación en la medida que ésta sea aplicable a la ejecución de este contrato: Clean Air Act, (42 U.S.C. 1857, et seq. Federal Pollution Control Act, según enmendada, 33 U.S.C. 1251, et seq., según enmendada (1318) y relacionada con inspecciones, monitorías, "entry reports" y otra información, así como con otros requisitos de las secciones 114 y 308, y con todas las guías y

reglamentos emitidos en virtud de éstas. Igualmente dará cumplimiento a la reglamentación emitida por la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA) bajo las disposiciones de 40 CFR Part 50, según enmendada.-----

-----**VIGESIMO SEGUNDA:** “FUNDESCO” se obliga a cumplir con las leyes contributivas federales, estatales y municipales, incluyendo las relacionadas con contribución sobre ingresos, contribución sobre la propiedad, seguro social y toda aquella que le fuere aplicable. Además, éste certifica que no tiene deudas con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni con el Municipio de Guaynabo.-----

-----**VIGESIMO TERCERA:** “FUNDESCO” certifica que cumplirá las disposiciones de la Drug Free Act de 1988 del Gobierno de los Estados Unidos, así como con la política pública y legislación y reglamentación aplicable, promulgada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.---

-----**VIGESIMO CUARTA:** En caso de que “FUNDESCO” incumpliese con cualesquiera de las cláusulas y condiciones aquí expresadas, “EL MUNICIPIO” podrá dar por terminado este contrato mediante notificación por correo certificado. -----

-----**VIGESIMO QUINTA:** El Municipio asumirá responsabilidad con respecto a la Revisión de Impacto Ambiental (Environmental Review) de acuerdo a los requisitos bajo 24CFR Parte 50 y 58, a tenor con lo cual el Municipio tiene que evaluar el Impacto Ambiental de todas y cada una de las actividades subvencionadas con fondos del Programa HOME. Bajo ninguna circunstancia el CHDO podrá obligar los fondos HOME o tomar decisiones irreversibles sobre su uso sin haber recibido previamente una liberación de fondos después del Municipio llevar a cabo la revisión ambiental de acuerdo a 24 CFR 58. El CHDO entiende y acepta que el resultado de la revisión ambiental puede ser la continuación de este acuerdo, su modificación e incluso su cancelación. De incumplir esta norma el Municipio podrá tomar medidas las medidas correctivas que estime pertinentes inclusive la resolución de este acuerdo.-----

-----**VIGESIMO SEXTA:** “FUNDESCO” se compromete a cumplir con el Acta Uniforme de Relocalización (Uniform Relocation Act) contenidos en el 24CFR 92 Sección 92.352, relacionado con el desplazamiento, adquisición y disposición de personas, negocios, organizaciones sin fines de lucro y fincas ocurridas como resultado directo en la adquisición de cualquier propiedad utilizando fondos HOME.-----

-----**VIGESIMO SEPTIMA:** En caso de lluvias excesivas, inundaciones, temporal, terremoto o cualquier causa fortuita “FUNDESCO” se compromete a tomar todas las providencias necesarias para la protección de la propiedad arrendada, quedando expresamente relevado “EL

**MUNICIPIO**” de toda responsabilidad por concepto de cualquier daño que puedan sufrir los bienes propios de **“FUNDESCO”** como resultado de los riesgos indicados y en relación con los cuales **“FUNDESCO”** asume su responsabilidad.-----

----**VIGESIMO OCTAVA:** **“FUNDESCO”** hace constar que no tiene otros contratos vigentes con el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones u otro Municipio, ni asumirá algún otro contrato, que conflija con el presente contrato.-----

----**VIGESIMO NOVENA:** Según le aplique, **“FUNDESCO”** certifica y garantiza que ha radicado sus Planillas de Declaración de Volumen de Negocios (Patentes Municipales) y que al presente no tiene deudas por concepto de las mismas, aportando evidencia acreditativa de ello lo cual se hace formar parte del presente contrato.-----

----**TRIGESIMO:** **“FUNDESCO”** certifica y garantiza que ha radicado sus Planillas de Contribución sobre Ingresos para los cinco (5) años contributivos previos al año en que se formaliza este contrato. Certifica, además, que al presente no tiene deudas por concepto de contribución sobre ingresos ni por ningún otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o algún municipio, o se encuentra acogido a un plan de pago, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo. Expresamente se reconoce que esta es una condición esencial del contrato, y de no ser correcto en todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que **“EL MUNICIPIO”** pueda dejar sin efecto el mismo y **“FUNDESCO”** vendrá siempre obligado a cumplir con todos los términos de este contrato según acordado en el mismo.-----

----**TRIGESIMO PRIMERO:** **“FUNDESCO”** certifica que ningún funcionario o empleado de **“EL MUNICIPIO”** o algún miembro de su unidad familiar tiene directa o indirectamente, interés económico relacionado con este contrato. Igualmente certifica que ningún empleado tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto de este contrato, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.3D y E de la Ley de Ética Gubernamental.-----

----**TRIGESIMO SEGUNDO:** **“FUNDESCO”** se compromete a regirse por las disposiciones del Código de Ética establecido en virtud de la Ley Número 84 de 18 de junio de 2002.-----

----**TRIGESIMO TERCERO:** **“Certificación de Ausencia de Conflicto de Intereses, según dispone la Carta Circular 2002-05 de la Oficina de Ética Gubernamental. “FUNDESCO” certifica que:-----**

- 1- Ningún servidor público de esta agencia ejecutiva tiene interés pecuniario en este contrato, compra o transacción comercial, y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años directa o indirectamente interés pecuniario en este negocio.-----
- 2- Ningún servidor público de esta agencia ejecutiva me solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario.-----
- 3- Ningún servidor público me solicitó o aceptó bien alguno de valor económico, vinculados a esta transacción, de persona alguna de mi entidad como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo.-----
- 4- Ningún servidor público me solicitó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor público esté influenciada a favor mío o de mi entidad.-----
- 5- No tengo (tenemos) relación de parentesco, dentro del cuarto (4) grado de consanguinidad y segundo (2) por afinidad, con ningún servidor público que tenga facultad para influenciar y participar en las decisiones institucionales de esta agencia ejecutiva.-----

-----**TRIGESIMO CUARTO:** “FUNDESCO” está obligado a gestionar ante la Oficina de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el folleto titulado Normas de Carácter General del Código de Ética de los Servidores Públicos. El folleto puede ser adquirido libre de costo escribiendo a la siguiente dirección: -----

**OFICINA DE ETICA GUBERNAMENTAL**

**PO BOX 1942000**

**SAN JUAN, PUERTO RICO 00919-4200**

De igual forma puede ser adquirido libre de costo en la siguiente página de Internet: ----

**<http://www.oegpr.net/>**

-----**TRIGESIMO QUINTO:** “FUNDESCO” está consciente de que la convicción o culpabilidad por cualesquiera de los delitos enumerados en el artículo tres (3) de la Ley Número 458, aprobada el 29 de diciembre de 2000, según enmendada, conllevará, además de cualesquiera otras penalidades, la rescisión automática de este contrato. Además de la rescisión

del contrato, **“EL MUNICIPIO”** tendrá derecho a exigir la devolución de las prestaciones que se hubiesen efectuado con relación al mismo.-----

----**TRIGESIMO SEXTO: “FUNDESCO”** reconoce que debe cumplir con todos los requisitos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico de someter los documentos requeridos por ésta tales como la Certificación de Radicación de Planillas del Departamento de Hacienda, CRIM y otros, según le aplique. De no cumplir con ellos la Directora del Departamento de Finanzas le retendrá el pago. Tal condición es una indispensable para la validez de este contrato.-----

----**TRIGESIMO SEPTIMO: “EL MUNICIPIO”** podrá resolver el presente contrato en cualquier momento antes de terminación, previa notificación escrita al efecto con quince (15) días de anticipación a la fecha en que se pretende dejar sin efecto por cualquiera de estas causas:-

----(a) Cuando **“FUNDESCO”** certifique que cumplió con el requisito de rendir las planillas de contribución sobre ingresos o que está exento de ello y no es cierto.-----

----(b) Cuando **“FUNDESCO”** certifique que no tiene deudas contributivas o que está acogido a un plan de pago y se descubre que no es cierto.-----

----(c) **“EL MUNICIPIO”** podrá finalizar o resolver en todo o en parte este contrato, si **“FUNDESCO”** incumple con cualesquiera de los términos del mismo, o con las reglas, reglamentación y disposiciones a las que se han hecho referencia en éste.-----

----(d) Disponiéndose que **“EL MUNICIPIO”** podrá ejercitar dicho derecho a su entera voluntad sin que necesariamente tenga que mediar incumplimiento del contrato por parte de **“FUNDESCO”**.-----

----En caso de resolverse este contrato por incumplimiento al mismo **“EL MUNICIPIO”** podrá declarar a **“FUNDESCO”** como inelegible para participar en otros proyectos o contratos de **“EL MUNICIPIO”**, así como podrá reclamar cualesquiera remedios y sanciones provistos y disponibles en derecho.-----

----En el caso de resolverse el contrato todos los documentos, estudios, datos, encuestas, mapas, modelos, fotografías, maquetas, informes y materiales, preparados por **“FUNDESCO”** en relación a este contrato advendrán a ser propiedad de **“EL MUNICIPIO”**.-----

----**TRIGESIMO OCTAVO: “EL MUNICIPIO”** podrá dejar sin efecto el presente contrato inmediatamente en caso de negligencia, abandono de deberes o incumplimiento por parte de **“FUNDESCO”**.-----

----**TRIGESIMO NOVENO: “EL MUNICIPIO”** certifica que no ha sido convicto de delitos contra la integridad pública según definido en el Código Penal o malversación de fondos

públicos y que no se ha declarado culpable de este tipo de delito en los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en los Tribunales Federales o los Tribunales de cualquier jurisdicción de los Estados Unidos de América. De "FUNDESCO" resultar culpable de los delitos antes mencionados, el presente contrato quedará resuelto.-----

----**CUADRAGESIMO:** En el presente contrato están contenidos todos los acuerdos habidos entre las partes y cualquier entendimiento o acuerdo anterior o posterior queda por la presente sobreseído por los términos de este contrato. -----

----**CUADRAGESIMO PRIMERO:** Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley Número 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.-----

----**TAL ES EL CONTRATO** que por el presente documento formalizan las partes suscribientes que así lo hacen constar por medio de sus firmas en la última página de este contrato y sus iniciales en cada una de las páginas del mismo.-----

**EL ARRENDADOR**

**FUNDESCO**

\_\_\_\_\_  
**AURIALIS LOZADA CENTENO**  
**VICEALCALDESA**

\_\_\_\_\_  
**NORBERTO MENÉNDEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**



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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Presidente*

C E R T I F I C A C I O N

*YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, 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 Núm. 81, Serie 2006-2007, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 18 de diciembre de 2006.*

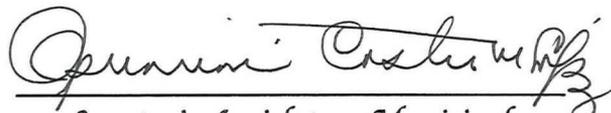
*CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.*

*Carlos M. Santos Otero  
Javier Capestany Figueroa  
Carmen Báez Pagan  
Miguel A. Negrón Rivera  
Elsie Droz Rodríguez  
Guillermo Urbina Machuca  
Esther Rivera Ortiz*

*Adolfo A. Rodríguez Burgos  
Sara Nieves Colón  
Juan Berrios Arce  
Carlos J. Álvarez González  
Aída M. Márquez Ibáñez  
Ramón Ruiz Sánchez*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 19 de diciembre de 2006.*

*EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, a los 19 días del mes de diciembre de 2006.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*