

RESOLUCIÓN

Resolución Número 56

(Proyecto Núm. 96)

Presentada por: Administración

Serie 2024-2025

PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 18, SERIE 2024-2025, Y AUTORIZAR AL ALCALDE O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A ADJUDICAR EL ARRENDAMIENTO, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RESTAURANTE DEL PARQUE FORESTAL LA MARQUESA, A DONDE SIEMPRE PR GUAYNABO LLC; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO:

Mediante la Resolución Número 2, Serie 2024-2025, aprobada el 13 de agosto de 2024, se autorizó al Alcalde, Hon. Edward A. O'Neill Rosa, o al funcionario que este designe, en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, a proceder administrativamente con el arrendamiento, operación y administración de restaurante del Parque Forestal La Marquesa por haberse declarado desierta la solicitud de propuesta para tal propósito. Además, se estableció lo siguiente: "La autorización concedida en la Sección 1ra. deberá realizarse en conformidad con las leyes, reglamentos, ordenanzas, resoluciones, procedimientos y cualquier otra fuente de derecho aplicable. El Municipio Autónomo de Guaynabo atenderá el asunto administrativamente, negociando con los proponentes que sometieron ofertas y con cualquier otro prospecto interesado en el RFP, y, una vez acordado un nuevo negocio jurídico, conforme a las condiciones requeridas en la solicitud, la Administración Municipal solicitará a la Legislatura Municipal la autorización para la adjudicación."

POR CUANTO:

A tales efectos, mediante la Resolución Número 18, Serie 2024-2025, se autorizó al Alcalde, Hon. Edward A. O'Neill Rosa, o al funcionario que este designe, en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, a adjudicar el arrendamiento, operación y administración de restaurante del Parque Forestal La Marquesa a Chicharrón Restaurant, Corp.

POR CUANTO:

A pesar del tiempo invertido, las negociaciones llevadas a cabo, los acuerdos alcanzados entre las partes y las múltiples gestiones de seguimiento por parte de la Administración Municipal, los representantes de Chicharrón Restaurant, Corp., no entregaron la totalidad de los documentos requeridos. Dada la inacción demostrada por ésta, la Administración Municipal concluyó que Chicharrón Restaurant, Corp., no es capaz de cumplir con los términos acordados, carece de responsabilidad para la ejecución del proyecto y no interesa en formalizar el contrato con el Municipio.

- POR CUANTO: El 11 de diciembre de 2024, la Administración Municipal envió a los representantes de Chicharrón Restaurant Corp. una comunicación mediante correo certificado con acuse de recibo para notificarle la cancelación de la adjudicación del Arrendamiento, Operación y Administración del Restaurante del Parque Forestal La Marquesa.
- POR CUANTO: Conforme a lo antes expuesto, el Municipio tuvo que comenzar un nuevo proceso de negociación directa. A tales efectos, se recibió y evaluó la propuesta presentada por Donde Siempre PR Guaynabo LLC.
- POR CUANTO: Donde Siempre PR Guaynabo LLC, es una Compañía 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 533937. Esta compañía es una dedicada a la la industria de restaurantes y banquetes y actualmente opera un negocio ubicado en San Patricio Town Center.
- POR CUANTO: Luego del proceso de evaluación, la Administración Municipal entiende que, la propuesta presentada por Donde Siempre PR Guaynabo LLC, se ajusta a los mejores intereses del Municipio, incluyendo experiencia previa, cualificaciones y oferta económica.
- POR CUANTO: La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo, ha propuesto adjudicar el arrendamiento, operación y administración del restaurante del Parque Forestal La Marquesa a Donde Siempre PR Guaynabo LLC. Esta autorización estará sujeta a ciertas condiciones, que deberán establecerse en el contrato que se otorgue, las cuales se exponen a continuación:
1. El Municipio Autónomo de Guaynabo le arrendará a Donde Siempre PR Guaynabo LLC. un área de restaurante que cuenta con un espacio de 3,746.92 pies cuadrados y el área de terraza contigua ubicado en el Parque Forestal La Marquesa.
 2. El término del arrendamiento será de cinco (5) años, el cual podrá extenderse por dos (2) términos de hasta cinco (5) años adicionales, hasta un máximo de quince (15) años. El canon de arrendamiento para dichos términos adicionales será establecido mediante acuerdo entre las partes. Para las extensiones y establecer el canon de renta, se tomará en consideración la experiencia, beneficios obtenidos y el comportamiento del mercado, salvaguardando siempre que responda a los mejores intereses del Municipio.
 3. El canon de arrendamiento del restaurante será establecido de la siguiente forma:

Año	Canon mensual	Canon anual
Primeros tres (3) años	\$2,200.00	\$26,400.00
Cuarto y Quinto año	\$3,000.00	\$36,000.00

4. Donde Siempre PR Guaynabo LLC, establecerá un punto de venta satélite que se ubicará en el "Playground 1", en donde se podrá adquirir bebida y comida ligera, por un canon mensual de **Quinientos Dólares (\$500.00)**. Posteriormente podrá establecer puntos de venta satélite adicionales, para lo cual tendrá que obtener la correspondiente autorización mediante enmienda al contrato. El canon de arrendamiento mensual por cada punto de venta satélite adicional será de **Quinientos Dólares (\$500.00)**.
5. Se eximirá del canon de arrendamiento, tanto del restaurante como del punto de venta satélite, durante los primeros tres (3) meses de operación.
6. Donde Siempre PR Guaynabo LLC será responsable de todas las pólizas necesarias, incluyendo al Municipio como asegurado adicional:
 - a. Póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE), para cubrir a todos los empleados y contratistas de su operación.
 - b. "Commercial General Liability" (CGL) – Occurrence Form Policy shall include bodily injury, property damage, and broad form contractual liability coverage.
 - General Aggregate: \$2,000,000.00
 - Products - Completed Operations Aggregate: \$1,000,000.00
 - Personal and Advertising Injury: \$1,000,000.00
 - Damage to Rented Premises: \$300,000.00
 - Each Occurrence: \$1,000,00.00
 - Including Liquor Liability Endorsement.
 - c. "Business Automobile Liability": \$1,000,000.00
 - d. "Umbrella/ExcessLiability": \$1,000,000.00 *ocurrencia/ agregado*.
 - e. "Lease Bond": Equivalente a tres (3) meses de renta.

7. Donde Siempre PR Guaynabo LLC será responsable de formalizar y mantener vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones exigidos por ley para la operación del restaurante.
8. El resto de los términos y condiciones de la contratación estarán enmarcados en el documento titulado *Negociación Directa para Arrendamiento, Operación y Administración de Restaurante en el Parque Forestal La Marquesa*, así como de la Propuesta presentada por Donde Siempre PR Guaynabo LLC.

POR TANTO:**RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.:

Derogar la Resolución Número 18, Serie 2024-2025 y autorizar al Alcalde o al funcionario que este designe, en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, a adjudicar el arrendamiento, operación y administración de restaurante del Parque Forestal La Marquesa a Donde Siempre PR Guaynabo LLC, según los términos propuestos por la Administración Municipal.

Sección 2da.:

Las condiciones expuestas en esta Resolución 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 y asegurando que la persona que comparezca en representación de Donde Siempre PR Guaynabo LLC, haya sido debidamente autorizada mediante la correspondiente Resolución Corporativa.

Sección 3ra.:

Los términos y condiciones de la contratación estarán conforme con los términos y condiciones contenidos en la propuesta presentada por Donde Siempre PR Guaynabo LLC y en el documento titulado *Negociación Directa para Arrendamiento, Operación y Administración de Restaurante en el Parque Forestal La Marquesa*. Copia del contrato otorgado será enviado a la Legislatura Municipal para que se haga formar parte del expediente de esta Resolución. De haber cualquier inconsistencia entre la propuesta presentada por Donde Siempre PR Guaynabo LLC y los términos de esta Resolución o del contrato formalizado por las partes, prevalecerán las disposiciones de estos últimos.

Sección 4ta.:

Si alguna parte, párrafo o sección de esta Resolución fuese declarada inválida o nula por un Tribunal, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella

parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

Sección 5ta.:

Esta Resolución 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 en su Sesión Ordinaria del día 24 de abril de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de abril 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 **Resolución Número 56, Serie 2024-2025**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A OTORGAR UN DONATIVO A YARELIZ MORALES GÓMEZ, PARA CONTRIBUIR CON LOS GASTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL “NATIONAL LEADERSHIP CONFERENCE 2025” QUE SE CELEBRARÁ EN ANAHEIM, CALIFORNIA; PARA ESTABLECER CONDICIONES A TAL DONATIVO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 24 de abril de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez	Niurka Del Valle Colón
Ángel L. O'Neill Pérez	Rafael Ruiz Comas
Carlos M. Santos Otero	Wilma I. Pastrana Jiménez
Guillermo Urbina Machuca	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani
Juan Reyes Nieves	Luis C. Maldonado Padilla

Inhibido: Hon. Gabriel A. Báez Lozada.

Excusados: Honorables Gabriela M. Alonso Ribas, Miguel A. Negrón Rivera y Patricia S. Martínez Reyes.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de abril 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 25 de abril de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria