GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN

Resolución Número 18 **Serie 2024-2025**
(Proyecto Núm. 26)
Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR 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.; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Sección 7.011 del Reglamento de Adquisiciones y Subasta del Municipio Autónomo de Guaynabo dispone que, si el Comité Evaluador declara desierta la Solicitud de Propuesta porque compareció un solo licitador que no cumplió con las especificaciones y condiciones, o no comparecieron licitadores, el Alcalde podrá negociar con dicho Proponente y cualquier otro prospecto interesado en el RFP, y una vez acordado un nuevo negocio jurídico conforme a las condiciones requeridas en la Solicitud, solicitará a la Legislatura Municipal la autorización para la adjudicación conforme lo recomiende el Alcalde.

POR CUANTO: Mediante la Resolución Núm. 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 desiertas 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: Así las cosas, la Administración Municipal comenzó un proceso de negociación directa en el cual se invitó a presentar propuestas a los siguientes proponentes y/o prospectos: Chicharrón Restaurant, Corp. (en adelante *Chicharrón*), Blue Lagoon Café, Inc., Restaurante Burbujas y El Metropol. Solo se recibieron propuestas de Chicharrón Restaurant, Corp., y de Blue Lagoon Café, Inc.

POR CUANTO: Mediante la Resolución número 003 de la Junta de Subastas se rechazó la propuesta original de Chicharrón Restaurant, Corp. "porque la persona que firma la oferta y demás documentos de la propuesta no está autorizada en la Resolución Corporativa sometida".

POR CUANTO: El objetivo principal de la Administración Municipal, es asegurar la operación y administración de un restaurante en el Parque Forestal La Marquesa, que sea financieramente viable, rentable, que se mantenga y opere con los más altos estándares dentro de la industria de la gastronomía y el servicio al cliente.

POR CUANTO: Luego de un proceso de evaluación, la Administración Municipal, entiende que, la propuesta presentada por Chicharrón Restaurant, Corp. es la más completa y la que se ajusta a los mejores intereses del Municipio, incluyendo experiencia previa, cualificaciones y oferta económica, entre lo que se destaca lo siguiente:

a) *Chicharrón* es un restaurante de comida criolla creativa y económicamente accesible que ofrecerá la comida tradicional puertorriqueña. Este estilo de restaurante de comida criolla, permitirá a los clientes ordenar y recoger comida en el "counter" con énfasis en deleitarse de forma rápida en el restaurante y proceder a disfrutar de las amenidades que ofrece el Parque. Los clientes tendrán la oportunidad de ver la confección de los alimentos desde afuera creando una experiencia diferenciadora y sentirse seguro del manejo de los alimentos y la calidad de los ingredientes utilizados.

b) Los productos utilizados en la confección de alimentos serán del país, con el fin de apoyar a los comerciantes puertorriqueños, la economía local y satisfacer la necesidad de los clientes.

c) Entre las bebidas que brindarán serán: agua, sodas, jugos y bebidas alcohólicas.

d) La experiencia de disfrute de la comida será aproximadamente de treinta (30) minutos y los clientes podrán recrearse con música de fondo tropical como: salsa, merengue y música popular puertorriqueña.

e) La decoración que se utilizará para el restaurante será una que combine una ambientación de paisajes combinado con palmas y árboles en tiestos, trayendo un ambiente accesible, amigable y alegre; muy alineado al ambiente que transmite el Parque.

f) El restaurante tendrá aproximadamente cincuenta (50) sillas en el comedor interior y utilizará las áreas exteriores de las terrazas para que los comensales disfruten de la belleza natural del Parque, mientras se deleitan con la buena gastronomía.

g) Como parte del ambiente que se desea fomentar, se propone ofrecer un show artístico de Bomba y Plena para brindarle a los visitantes locales y turistas un ambiente acogedor que integre el restaurante al contorno del Parque.

POR CUANTO: Luego de culminada la evaluación como parte del proceso de negociación directa, la Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo, ha propuesto adjudicar el arrendamiento, operación y administración del restaurante del Parque Forestal La Marquesa a Chicharrón Restaurant, Corp. 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 *Chicharrón* 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 canon de arrendamiento comenzará a regir a partir de la **fecha de apertura** del restaurante y será establecido de la siguiente forma:

Año	Canon mensual	Canon anual
Primer año	$3,800.00	$45,600.00
Segundo año	$3,914.00	$46,968.00
Tercer año	$4,031.42	$48,377.04
Cuarto año	$4,152.36	$49,828.35
Quinto año	$4,276.93	$51,323.16

3. El término del arrendamiento será de cinco (5) años, el cual podrá extenderse por tres (3) términos de hasta cinco (5) años adicionales, hasta un máximo de veinte (20) 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.

4. *Chicharrón* 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.

5. *Chicharrón* será responsable de formalizar y mantener vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones exigidos por ley para la operación del restaurante.

6. *Chicharrón* se encargará, a su costo, de la limpieza y seguridad del área del restaurante y sus alrededores inmediatos.

7. 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 *Chicharrón*.

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

Sección 1ra.: Autorizar 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., 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 Chicharrón Restaurant Corp. haya sido debidamente autorizada mediante la correspondiente Resolución Corporativa.

Sección 3ra.: Los términos y condiciones de la contratación estarán conformes con los términos y condiciones contenidos en la Propuesta presentada por Chicharrón Restaurant

Corp. 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

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.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria del día 17 de octubre de 2024.

Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 18 de octubre de 2024.

Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde

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 18, Serie 2024-2025**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR 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.; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 17 de octubre de 2024, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Félix A. Méndez González
Gabriela M. Alonso Ribas
Mariana Castro
Guillermo Urbina Machuca
Javier Capestany Figueroa
Carlos M. Santos Otero
Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu
Aida M. Márquez Ibáñez
Miguel A. Negrón Rivera
Ángel L. O'Neill Pérez
Luis C. Maldonado Padilla
María Elena Vázquez Graziani

Excusada: Honorable Niurka Del Valle Colón.

Inhibido: Honorable Gabriel A. Báez Lozada.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 18 de octubre de 2024.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 21 de octubre de 2024,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria