GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 45 **Serie 2023-2024**
(Proyecto Núm. 79)
Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON AFG ENTERPRISES CORP., DE CIERTAS ÁREAS DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE TORRIMAR, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER LOS TÉRMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio del inmueble y de todas las facilidades que ubican en el Complejo Deportivo de Torrimar.

Por Cuanto: Mediante la Ordenanza Número 6, Serie 2018-2019, esta Legislatura Municipal autorizó el arrendamiento de un local de aproximadamente 1,300 p/c ubicado en un segundo nivel en el Complejo Deportivo de Torrimar, así como otro local destinado a kiosco en el mismo complejo, por un periodo de cinco (5) años a AFG ENTERPRISES, CORP. El Contrato con número 2019-000479, firmado entre las partes, venció y dicha entidad tiene interés de renovar por el mismo término.

Por Cuanto: El Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, 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: AFG ENTERPRISES CORP., es una Corporación Doméstica con Fines de Lucro organizada bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico e inscrita en el Departamento de Estado bajo el número de Registro 412377.

Por Cuanto: AFG ENTERPRISES CORP., tiene el interés de continuar atendiendo las necesidades de un sector en constante crecimiento desde el año 2000. Es su misión complementar la disciplina deportiva del fútbol, incorporando alternativas de comidas nutritivas y saludables, que les permita continuar promoviendo el deporte como herramienta de educación, del trabajo en equipo, así como de espíritu deportivo.

Por Cuanto: Entiende esta Legislatura Municipal que amerita continuar el arrendamiento de ciertas facilidades del Complejo Deportivo de Torrimar, libre del requisito de subasta pública. Se justifica el que se arrienden las mismas, sujeto dicho arrendamiento, a las siguientes condiciones que deben establecerse en cualquier contrato que se otorgue, las cuales se exponen a continuación:

a. El Municipio Autónomo de Guaynabo le arrendara a AFG ENTERPRISES CORP. un local de aproximadamente 1,300 p/c ubicado en un segundo nivel en el Complejo Deportivo de Torrimar.

A su vez se le arrienda un local destinado a kiosco, el cual ubica al lado de la Pista.

b. La vigencia del contrato será por un término de cinco (5) años, con un canon de arrendamiento de dos mil quinientos dólares ($2,500.00) mensuales.

c. Las facilidades a ser arrendadas serán utilizadas exclusivamente por AFG ENTERPRISES CORP. para la operación de un Restaurante, almacenamiento de los productos a ser utilizados, así como para la prestación de los servicios que habrá de rendir en beneficio de la ciudadanía guaynabeña.

d. AFG ENTERPRISES CORP. deberá garantizarle al Municipio de Guaynabo que, en virtud del contrato de arrendamiento a otorgársele, fomentará el uso y cuidado de las instalaciones deportivas existentes.

e. Todos los gastos de agua y energía eléctrica a que se refieren las áreas objeto del arrendamiento a llevarse a cabo serán por cuenta y cargo del Municipio de Guaynabo, hasta tanto el Municipio realice las correspondientes labores a los medidores de consumo de estos servicios y entonces el pago por el uso de estos servicios será responsabilidad del arrendatario.

f. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad; AFG Enterprises Corp. proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública con límites establecidos de un millón de dolores ($1,000,000), para cubrir daños a la persona, y de un millón de dolores ($1,000,000) para cubrir daños a la propiedad, con un endoso denominado "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional, y que cubra daños a terceras personas que puedan surgir dentro de los predios arrendados, durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la mismo no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo con treinta (30) días de antelación a la fecha de cancelación.

g. AFG Enterprises Corp. presentará al Municipio evidencia de haber obtenido una fianza de alquiler ("Lease Bond") dentro del término de quince (15) días luego de la firma del presente contrato, por un total que cubra el equivalente al canon de alquiler de tres (3) meses para responder por el cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato; entendiéndose que el no prestar esta fianza según se establece en este párrafo o de quedar sin efecto la misma durante el término de este contrato será causa suficiente para la terminación del mismo por parte del Municipio. La fianza será emitida por una compañía debidamente autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. La fianza será renovada y evidencia de su renovación remitida al Municipio anualmente durante el término del contrato y el incumplimiento de esta condición igualmente será causa suficiente para la terminación de este contrato por parte del Municipio.

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

Sección 1ra: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde de Guaynabo o a su representante autorizado a que en nombre y en

representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato de arrendamiento libre del requisito de subasta pública, con AFG ENTERPRISES CORP. de las áreas del Complejo Deportivo de Torrimar a que se hace referencia en el octavo (8vo) Por Cuanto inciso (a) 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 de este, el cual deberá también contener cualesquiera 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 con AFG ENTERPRISES CORP., deberá ser remitido a la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal.

Sección 4ta: Se dispone que la otorgación del contrato de arrendamiento que se autoriza mediante la presente Ordenanza tendrá que llevarse a cabo en cumplimiento con cualesquiera leyes o reglamentos aplicables, tanto estatales como federales.

Sección 5ta: Toda Ordenanza o Resolución que este en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.

Sección 6ta: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, 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 30 de mayo de 2024.

Carlos H. Martínez Pérez
Presidente

Lillian Amadó Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 5 de Junio 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 **Ordenanza Número 45, Serie 2023-2024**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON AFG ENTERPRISES CORP., DE CIERTAS ÁREAS DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE TORRIMAR, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER LOS TÉRMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 30 de mayo de 2024, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Jorge R. Marquina González-Abreu
Carlos M. Santos Otero
Javier Capestany Figueroa
María Elena Vázquez Graziani
Joaquín Rosado Morales
Aida M. Márquez Ibáñez
Félix A. Méndez González
Gabriel A. Báez Lozada
Luis C. Maldonado Padilla
Ángel O'Neill Pérez
Carlos H. Martínez Pérez

En Contra: Hon. Mariana Castro y la Hon. Niurka Del Valle Colón.

Abstenida: Hon. Gabriela M. Alonso Ribas.

Excusados: Hon. Guillermo Urbina Machuca y el Hon. Miguel A. Negrón Rivera.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 5 de junio 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 6 de junio de 2024,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria