

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

**Ordenanza Número 8**

(Proyecto Núm. 17)

**Presentada por: ADMINISTRACIÓN**

**Serie 2021-2022**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, ARRIENDE A DAMAR COFFEE SHOP LLC DOS (2) LOCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, UBICADOS EN EL PRIMER NIVEL DEL GUAYNABO MEDICAL MALL EN GUAYNABO, PARA USO DE CAFETERÍA Y ALMACEN DE INVENTARIO DE LA MISMA, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; FIJAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.**

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo (el Municipio) es dueño en pleno dominio del inmueble donde ubica el Guaynabo Medical Mall localizado en la Avenida Las Cumbres en el pueblo de Guaynabo, donde se ofrecen diversos servicios relacionados a la salud.

**Por Cuanto:** El 6 de julio de 2018 el Municipio expidió el aviso de solicitud de propuestas 19-RFP-001 para la administración, manejo y operación de una cafetería en el Guaynabo Medical Mall. Comparecieron a la reunión pre-propuesta y a la reunión de inspección del local cuatro (4) entidades.

**Por Cuanto:** Mientras se realizaba el proceso de solicitud de propuestas (RFP, por sus siglas en inglés), esta Legislatura Municipal autorizó al Municipio Autónomo de Guaynabo a arrendar un local en el Guaynabo Medical Mall (GMM) con un área superficial de 73.64 pies cuadrados destinado para cafetería a la entidad Damar Coffee Shop, LLC. (Damar) por un término de seis (6) meses, mediante la Ordenanza Núm. 1, Serie 2018-2019. El contrato fue registrado bajo el número 2019-000181 en la Oficina del Contralor.

**Por Cuanto:** Ninguna de las entidades que comparecieron a las reuniones propias del proceso de RFP sometió propuesta, por lo cual Damar continuó ofreciendo los servicios de cafetería en el GMM, cuyo número de visitantes diarios es, en promedio, 425 a 450 visitantes. Tampoco se ha recibido ningún acercamiento de parte(s) interesada(s) en operar el servicio de cafetería en el GMM hasta el presente, por lo cual llevar a cabo un segundo proceso de solicitud de propuestas se anticipa que sería un ejercicio repetitivo y un uso de recursos que no es costo-efectivo para el Municipio.

**Por Cuanto:** Damar tiene el interés de arrendar el espacio de cafetería de 73.64 pies cuadrados de área, un espacio adicional en el GMM con un área superficial de 93.36 pies cuadrados ubicado en el primer nivel con el propósito de utilizarlo como almacén de alimentos y otros productos de la cafetería que desea operar para los ciudadanos que visitan el Guaynabo Medical Mall.

**Por Cuanto:** El Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020 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:** El GMM es visitado a diario por cientos de ciudadanos, muchos de los cuales acuden a las oficinas de servicios públicos localizadas en sus facilidades. Damar Coffee Shop, LLC ha expresado la necesidad de contar con espacio adicional para almacenar alimentos y así poder satisfacer la creciente demanda de alimentos de los visitantes y ampliar la oferta de

alternativas disponibles para éstos. El Municipio comparte el interés de Damar en operar la cafetería para beneficio de la ciudadanía visitante, además, porque el arrendamiento permitirá dar continuidad al servicio provisto por un arrendatario con el que ya se ha tenido experiencia positiva en términos de cumplimiento con los términos del contrato de arrendamiento previo.

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo entiende que, por las razones antes expresadas, conviene a los mejores intereses del Municipio y sus ciudadanos el arrendamiento de los locales antes identificados sin sujeción al requisito de subasta pública, a Damar Coffee Shop, LLC., con un canon de arrendamiento de **veintidós dólares (\$22.00) por pie cuadrado al año para una suma anual de tres mil seiscientos setenta y cuatro dólares (\$3,674.00), equivalente a TRESCIENTOS SEIS DÓLARES CON TRECE CENTAVOS (\$306.13) MENSUALES, con un término de vigencia de CINCO (5) AÑOS.**

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

**Sección 1ra:** Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo suscriba un contrato de arrendamiento para los locales con áreas superficiales de 73.64 pies cuadrados y 93.36 pies cuadrados destinados para servicio de cafetería y almacén de inventario de la cafetería, respectivamente, ubicados en el primer nivel del Guaynabo Medical Mall, sin sujeción al requisito de subasta pública, a Damar Coffee Shop, LLC., con un canon de arrendamiento de anual de **veintidós dólares (\$22.00) por pie cuadrado, para una suma anual de tres mil seiscientos setenta y cuatro dólares (\$3,674.00), equivalente a TRESCIENTOS SEIS DÓLARES CON TRECE CENTAVOS (\$306.13) MENSUALES, con un término de vigencia de CINCO (5) AÑOS.**

**Sección 2da:** Los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, adicionales al canon de arrendamiento y término de vigencia antes expresados, serán al menos igualmente favorables para el Municipio que los términos del contrato de arrendamiento anterior con Damar Coffee Shop, LLC., registrado bajo el número 2019-000181 en la Oficina del Contralor.

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

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 23 de septiembre de 2021.

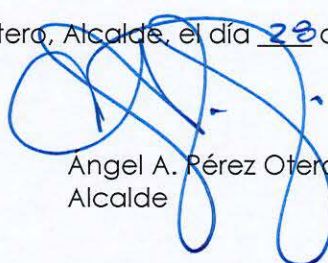


Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Aprobada por el Honorable Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 23 de septiembre de 2021.



Angel A. Pérez Otero  
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 una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 8, Serie 2021-2022**, intitulada:

**"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, ARRIENDE A DAMAR COFFEE SHOP LLC DOS (2) LOCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, UBICADOS EN EL PRIMER NIVEL DEL GUAYNABO MEDICAL MALL EN GUAYNABO, PARA USO DE CAFETERÍA Y ALMACEN DE INVENTARIO DE LA MISMA, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; FIJAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES."**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 23 de septiembre de 2021, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Julio F. Abreu Sáez  
Idis Mabel Vélez Romero  
Javier Capestany Figueroa  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Guillermo Urbina Machuca  
Félix A. Méndez González  
Miguel A. Negrón Rivera

María Elena Vázquez Graziani  
Mariana Castro  
Niurka Del Valle Colón  
Gabriela M. Alonso Ribas  
Natalia Rosado Lebrón  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 28 de septiembre de 2021.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 29 de septiembre de 2021.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria