

primeros tres años y de \$52,139.05 por los restantes tres años (que constituye el 10% de aumento en el canon de arrendamiento mensual), a razón de \$12.00 dólares el pie cuadrado para el área de oficina-anfiteatro y de \$8.00 dólares el pie cuadrado para el área de almacén, cuyos pagos provendrán de los fondos federales a cargo de las **Partidas 207070-90-01-0000-94.65** del Iro de agosto de 2006 al 30 de junio de 2007; **208070-90-01-0000-94.65** del Iro de Julio de 2007 al 30 de junio de 2008; **209070-90-01-0000-94.65** del Iro de Julio de 2008 al 30 de junio de 2009; **210070- 90-01- 0000- 94.65** del Iro de Julio de 2009 al 30 de junio de 2010; **211070-90-01-0000-94.65** del Iro de Julio de 2010 al 30 de junio de 2011 y la **212070-90-01-0000- 94.65** del Iro de Julio de 2011 al 30 de junio de 2012, el cual quedará cancelado inmediatamente si los fondos fueran suspendidos; condición claramente expuesta en el contrato;

POR CUANTO: El incremento en el canon de arrendamiento del 10% mensual estará sujeto al aumento en los niveles de fondos del Programa Head Start;

POR CUANTO: Se solicita que el Contrato de Arrendamiento sea por seis (6) años en vista de que se asegura un canon razonable por dicho término;

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (o) faculta a los municipios a “[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.”

POR TANTO: RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Autorizar al Municipio Autónomo de Ponce, representado por su Alcalde, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, a otorgar un contrato de arrendamiento por el término de seis (6) años, con CAPRI, SE., representada por el Socio Gestor OLMU INC., de un espacio de 44,240 pies cuadrados en las facilidades localizadas en la Carr. 132 esq. Ave. Las Américas, Calle 500 (Frente a la Gasolinera CITGO – Calle Villa) en Ponce, Puerto Rico. Se acompaña copia del Proyecto del contrato de arrendamiento, el cual identificamos como anejo.

SECCIÓN SEGUNDA: El Contrato de Arrendamiento a formalizarse luego de la aprobación de esta Resolución, será uno con las mismas condiciones y especificaciones a la copia del proyecto de contrato que se acompaña, el cual será por un término de seis (6) años, con un canon mensual de \$47,399.14 para los primeros tres años y de \$52,139.05 por los restantes tres años, a razón de \$12.00 dólares el pie cuadrado para el área de oficina-anfiteatro y de \$8.00 dólares el pie cuadrado para el área de almacén, cuyos pagos provendrán de los fondos federales a cargo de las **Partidas 207070-90-01-0000-94.65** del Iro de agosto de 2006 al 30 de junio de 2007; **208070-90-01-0000-94.65** del Iro de Julio de 2007 al 30 de junio de 2008; **209070-90-01-0000-94.65** del Iro de Julio de 2008 al 30

de junio de 2009; 210070- 90-01- 0000- 94.65 del 1ro de Julio de 2009 al 30 de junio de 2010; 211070-90-01-0000-94.65 del 1ro de Julio de 2010 al 30 de junio de 2011 y la 212070-90-01-0000- 94.65 del 1ro de Julio de 2011 al 30 de junio de 2012, el cual quedará cancelado inmediatamente si los fondos fueran suspendidos.

SECCIÓN TERCERA: La presente Resolución tendrá vigencia inmediata una vez sea aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce.

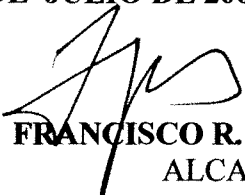
SECCIÓN CUARTA: Copia de esta Resolución será enviada al Programa Head Start del Municipio Autónomo de Ponce.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 10 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2006.


OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL


WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 11 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2006 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 11 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2006.


FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

egs
Revisado por PCL

RES 12 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CAPRI, SE PARA LA UBICACIÓN DE OFICINAS DEL PROGRAMA HEAD START. 10JULIO06

**PROGRAMA HEAD START
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO
DE PONCE
Ponce, Puerto Rico**

Y

**CAPRI, S.E., representada por el Socio Gestor
OLMU, INC**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

-- **DE UNA PARTE:** **EL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE**, con Seguro Social Patronal número 66-043-3627, representado en este acto por su Alcalde, **HON. FRANCISCO ZAYAS SEIJO**, mayor de edad, casado, y vecino de la ciudad de Ponce, Puerto Rico, quien está debidamente autorizado para otorgar el presente contrato con el poder que le confiere la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como *Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, en adelante denominado como el **ARRENDATARIO**. -----



-- **DE LA OTRA PARTE:** **LA SOCIEDAD CAPRI, S.E.**, una sociedad especial de Puerto Rico, inscrita en el Departamento de Hacienda el 26 de septiembre de 1996, representada por el Socio Gestor **OLMU, INC.**, que es una Corporación debidamente registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico, el 26 de mayo de 1970, con número de Seguro Social Patronal 66-028-9587, debidamente representada por el Sr. Antonio J. Muñoz Bermúdez, mediante Resolución Corporativa, cuyas circunstancias personales son mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico, en adelante denominado "EL

pies cuadrados, localizada en la Carr. 132 esq. Ave. Las Américas, Calle 500 (Frente a la Gasolinera CITGO – Calle Villa) – Ponce, PR. De esta propiedad se separan 44,240 pies cuadrados para construir este arrendamiento, las cuales se detallan a continuación: 33,367 pies cuadrados (Area de Oficina-Anfiteatro, a un costo de \$12.00 el p/c); 10,873 pies cuadrados (Area de almacén a un costo de \$8.00 p/c).-----

-- **SEGUNDO:** Que el arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario la propiedad que se describe en el hecho primero y con sujeción a las siguientes: ---

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

-- **PRIMERA:** El término del presente contrato será de **seis (6) años** a partir del **1ro de agosto de 2006 hasta el 30 de junio de 2012**, pero podrá ser resuelto antes de su vencimiento por cualquiera de las partes, previa notificación escrita de una parte a la otra con sesenta (60) días de antelación, sin que en ello incurran las partes entre sí en obligación alguna. No obstante a lo anterior, la vigencia estará sujeta a que el mismo sea debidamente registrado y que copia de éste sea remitido a la Oficina del Contralor. La Parte contratada no comenzará a realizar labor alguna hasta tanto el Municipio le certifique por escrito, que ha registrado y enviado copia del contrato a la Oficina del Contralor. Dicha certificación deberá contener número de registro y la fecha y hora en que fue registrado ante la Oficina del Contralor. EL ARRENDADOR entiende que la vigencia de este Contrato de Arrendamiento está condicionada a que el ARRENDATARIO reciba los fondos necesarios cada año fiscal. -----

-- **SEGUNDA:** EL ARRENDADOR certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato ha rendido sus planillas de contribución sobre ingresos y de patentes municipales durante los cinco años previos a este contrato y por el año

suficiente para que el Arrendatario pueda dejarlo sin efecto y el Arrendador tenga que reintegrar al Arrendatario toda suma de dinero recibida bajo este contrato. El arrendador se obliga a presentar los documentos que acrediten su situación contributiva y en la situación en que cualquiera de estos documentos caduque, el Municipio podrá volver a requerir su presentación con vigencia actualizada al momento del pago. Expresamente acepta que de quedar demostrada alguna deuda con el Departamento de Hacienda, el CRIM o Patentes Municipales y no estar acogida a un plan de pago, el Municipio puede cancelar la misma mediante retención en los pagos a que tiene derecho por virtud de este contrato. -----

--**TERCERA:** El canón de arrendamiento mensual de este contrato será de **CUARENTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS (\$47,399.14) LOS PRIMEROS TRES AÑOS; Y CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS (\$52,139.05,) QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 10% ($\$47,399.14 \times 10\% = \$4,739.91 + 47,399.14 = \$52,139.05$) LOS RESTANTES TRES AÑOS,** pagaderos vencidos al mes. -----

-- **CUARTA:** La renta será fija por los primeros tres años. Luego del tercer año la renta aumentará 10%. Este incremento estará sujeto a los aumentos en los Niveles de Fondos del Programa Head Start. -----

-- **QUINTA:** Las partidas por las cuales se compensará el Canón de Arrendamiento serán las siguientes: **207070-90-01-0000-94.65** (Del 1ro de agosto de 2006 al 30 de junio de 2007; la **208070-90-01-0000-94.65** (del 1ro de julio del 2007 al 30 de junio del 2008; la **209070-90-01-0000-94.65** (del 1ro de julio de 2008 al 30 de junio de 2009); la **210070-90-01-0000-94.65** (del 1ro de julio de 2009 al 30 de junio de 2010); la **211070-90-01-0000-94.65** (del 1ro de

-- **SÉPTIMA:** La Parte Contratada deberá presentar factura mensual por la cantidad acordada y la misma deberá contener una certificación requerida por OCAM en el Memorando Circular 2002-01 y la OE 2001-73, que lea de la siguiente forma: "Bajo pena de nulidad absoluta certifico que ningún servidor público del Municipio Autónomo de Ponce o algún miembro de su unidad familiar es parte o tiene directa o indirectamente algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato, ha mediado una dispensa previa. La única consideración para suministrar los bienes o servicios objeto del contrato ha sido el pago acordado con el representante autorizado de la agencia. El importe de esta factura es justo y correcto. El importe de esta factura es justo y correcto y no ha sido pagada. -----

-- **OCTAVA:** La Parte Contratada mantendrá una contabilidad efectiva, separada de cualquier otra cuenta, sobre todos los fondos, propiedades y bienes cubiertos bajo este contrato. Todos los libros, documentos, papeles y expedientes de alguna manera relacionados con este contrato deberán estar disponibles para inspección y deberán ser conservados por un periodo de seis (6) años a partir de la última transacción para darle la oportunidad de ser auditados por los funcionarios autorizados por el Municipio, la Oficina del Contralor de Puerto Rico, del Gobierno Estatal, del Departamento del Trabajo Federal, la Oficina del Contralor General de los Estados Unidos. De surgir litigación, auditorías o demandas, los documentos serán retenidos hasta que concluyan esas acciones. -----

-- **NOVENA:** EL ARRENDATARIO se obliga a dedicar la propiedad objeto de este contrato única y exclusivamente para establecer las Oficinas del PROGRAMA HEAD START y podrá instalar un letrero que así lo identifique. No se podrá dedicar a ningún otro uso o propósito sin el previo consentimiento

-- **DÉCIMA PRIMERA:** EL ARRENDATARIO tendrá derecho a realizar mejoras en el local arrendado mediante autorización previa por escrito del ARRENDADOR. -----

-- **DÉCIMA SEGUNDA:** El consumo de agua será por cuenta del Arrendador, mientras que el servicio de energía electricidad será por cuenta y cargo del ARRENDATARIO, el que tendrá a su nombre la cuenta para este servicio. -----

-- **DÉCIMA TERCERA:** El ARRENDADOR tendrá un seguro de propiedad y pagará las contribuciones. -----

-- **DÉCIMA CUARTA:** Las obras, alteraciones o mejoras que se realicen en la propiedad arrendada serán por cuenta y cargo del Arrendador y quedarán a beneficio de la propiedad. -----

-- **DÉCIMA QUINTA:** EL ARRENDATARIO proveerá y mantendrá en vigor con compañía de seguros de responsabilidad pública para su beneficio y en beneficio del Arrendador cubriendo negligencia por daño corporal ocasionados en la propiedad arrendada y daños a dicha propiedad. El Arrendador reconoce que no es responsabilidad del Municipio adquirir una póliza respecto al edificio por causa tales como huracanes, inundaciones, terremotos y otros similares. El Municipio mantendrá una póliza que proteja todo el contenido que sea de su propiedad y que éste ubicado en la propiedad arrendada. En caso de vandalismo, el Arrendador pagará los costos de reparación, pero si ha habido negligencia del personal municipal, el Arrendatario se hará responsable del costo de la reparación. El Arrendatario no será responsable ante el Arrendador por daños causados por casos fortuitos tales como terremotos e inundaciones. -----

-- **DÉCIMA SEXTA:** En caso de destrucción parcial de las facilidades arrendadas o del edificio durante el término del arrendamiento que conlleve



de sesenta (60) días bajo las leyes y los reglamentos de autoridades públicas, pero la destrucción parcial de ninguna manera anulará o dejará sin efecto este arrendamiento. El Arrendador está obligado a hacer en la propiedad objeto de este arrendamiento durante el término de su vigencia, todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada. Si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente y dicha reparación dura más de cuarenta (40) días, deberá disminuirse el precio del arriendo a proporción del tiempo y de la parte de la finca de que el arrendatario se vea privado. Si la obra es de tal naturaleza que hace inhabitable la parte que el Arrendatario necesita, puede éste rescindir el contrato. -----

-- **DÉCIMA SÉPTIMA:** EL ARRENDATARIO deberá cumplir con toda la reglamentación gubernamental, estatal, municipal y federal en cuanto a la operación de su negocio en el local arrendado. -----

-- **DÉCIMA OCTAVA:** EL ARRENDADOR certifica que ningún oficial, empleado o agente que ejerza funciones o responsabilidades en relación a la planificación y ejecución del programa, o cualquier otra persona que ejercite funciones o responsabilidades en relación con el Programa, tendrá interés personal financiero directo o indirecto en este contrato. La Parte Arrendataria tomará las medidas apropiadas para asegurar el cumplimiento con esta disposición. -----

-- **DECIMA NOVENA:** EL ARRENDADOR certifica que durante la vigencia de este contrato ningún asambleísta, funcionario o empleado municipal o miembro de su unidad familiar tiene interés pecuniario directo o indirecto en este contrato o participación de los beneficios del mismo. -----

-- **VIGÉSIMA:** EL ARRENDADOR certifica y garantiza que de estar obligado



suficiente par que el ARRENDATARIO deje sin efecto el presente contrato teniendo el ARRENDADOR la obligación de reintegrar al ARRENDATARIO toda suma de dinero recibida bajo este contrato. -----

-- **VIGÉSIMA PRIMERA:** Cualquier incumplimiento por el ARRENDATARIO con los términos de este contrato dará lugar a que se resuelva el mismo y se obtenga el desahucio del ARRENDATARIO. -----

-- **VIGÉSIMA SEGUNDA: OTROS CONTRATOS:** La parte contratada certifica que no tiene contratos con otras agencias gubernamentales que conflijan con este contrato y que no recibe paga o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento a otra entidad gubernamental, agencia, organismo, corporación pública o municipio, que conflija con este contrato, salvo que esté autorizado por ley. -----

-- **VIGÉSIMA TERCERA: NEGLIGENCIA O ABANDONO:** Cuando la Parte Contratada haya incurrido en negligencia en el desempeño de sus funciones, en el abandono de éstas, o violado las condiciones del contrato, será causa suficiente para que el MUNICIPIO lo declare terminado. No obstante, a cualquier derecho en contrato, queda relevado y descargado el MUNICIPIO de toda obligación y responsabilidad para con la otra parte contratante. -----

-- **VIGÉSIMA CUARTA: DISCRIMEN EN LA PESTACIÓN DE SERVICIOS:** La Parte Contratada se compromete a no discriminar en la prestación de estos servicios por razones de índole política, religiosa, de raza, condición social, sexo o nacionalidad. -----

-- **VIGÉSIMA QUINTA:** La Parte Contratada se compromete por este medio a regirse por las disposiciones establecidas en la Ley Número 84 del 15 de junio de 2002, conocido como *Código de Ética para Contratistas, Proveedores de Bienes*

por la Ley #68 de 20 de febrero de 2004 la cual requiere a las agencias ejecutivas gubernamentales entregar a toda persona a quien le sea aplicable dicha ley, copia de la referida disposición legal y que tales contratistas, proveedores de bienes y servicios y solicitantes de incentivos económicos acrediten haber recibido esa copia. -----

-- **VIGÉSIMA SÉPTIMA:** La Parte Contratada certifica que **ninguno de los miembros componentes de su Firma** ha sido convicto de delitos contra la integridad pública, según definido en el Código Penal o por malversación de fondos públicos y que no han sido declarados culpables 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 y que entiende que de alguno de ellos resultar culpable de estos delitos en cualesquiera de estos tribunales durante la vigencia de este contrato, el mismo quedará resuelto de forma inmediata. -----

-- **VIGÉSIMA OCTAVA: ULTRAVIRES:** Conforme a derecho y a las normas que rigen la contratación de servicios, los comparecientes en este contrato toman conocimiento de que no se prestará servicio alguno bajo este contrato hasta tanto sea firmado por ambas partes, de la misma forma no se continuará ofreciendo servicio alguno bajo este contrato después de su fecha de expiración, excepto que a la fecha de expiración exista una enmienda firmada por ambas partes extendiendo su vigencia. No se pagarán servicios prestados en violación de esta disposición. -----

-- **VIGÉSIMA NOVENA:** Ninguna prestación o contra prestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se halla presentado para registrarse en las Oficinas del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley #18 de 30 de

Anticorrupción adoptada en 8 de noviembre de 2005 por el Municipio Autónomo de Ponce. -----

-- **TRIGÉSIMA PRIMERA:** Las partes reconocen que todos los acuerdos han quedado plasmados y que cualquier cambio deberá ser realizado por escrito y firmado por ambas partes. -----

-- **TRIGÉSIMA SEGUNDA:** El arrendador se compromete a mantener el costo por pie cuadrado de \$12.00 en oficina y de \$8.00 dólares para almacén en cualquier otro espacio disponible ubicado dentro de la misma localidad que el Municipio Autónomo de Ponce tenga a bien en arrendar. -----

----**ESTANDO LAS PARTES** conforme con las cláusulas y condiciones de este contrato, estampan en él sus respectivas firmas, hoy _____.

ANTONIO J. MUÑOZ BERMÚDEZ
SOCIO GESTOR
OLMU, INC.



HON. FRANCISCO ZAYAS SEJO
ALCALDE

TEL: 729-0050

CERTIFICACIÓN

YO: OLGA CORTÉS ALVARADO, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente *Resolución Núm 12 Serie de 2006-2007*, “**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO ZAYAS SEJO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, SUSCRIBA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CAPRI, SE. REPRESENTADA POR EL SOCIO GESTOR OLMU, INC. PARA LA UBICACIÓN DE LAS OFICINAS DEL PROGRAMA HEAD START, LOCALIZADAS EN LA CARRETERA 132 ESQUINA AVENIDA LAS AMÉRICAS, CALLE 500 (FRENTE A GASOLINERA CITGO-CALLE VILLA) EN PONCE, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES**”, fue aprobada en la Sesión *Ordinaria del día lunes, 10 de julio de 2006* y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

Hon. Pedro A. Castaing Torres	Hon. Pedro Pacheco Figueroa
Hon. Nilda González González	Hon. Antonio Quilichini Teissonniere
Hon. Roberto González Rosa	Hon. Giordano San Antonio Mendoza
Hon. Mayra D. López Alvarez	Hon. Simona Santiago Ruíz
Hon. María C. Martínez Torres	Hon. Santos Silva Ojeda
Hon. Analiz Morales Santiago	Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado

Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli
Hon. Enrique A Vicéns Sastre

Los Honorables Luis A. (Wito) Morales Crespo y Freddie Martínez Sotomayor, estuvieron ausentes excusados.

Esta Resolución fue firmada por el Presidente y la Secretaria Interina de la Legislatura, el día **lunes, 10 de julio de 2006**, debidamente certificada al Alcalde el día **martes, 11 de julio de 2006**, y éste la firmó el día **martes, 11 de julio de 2006**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día **miércoles, 12 de julio de 2006**.


OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm
