ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO DORADO, PUERTO RICO

30ma. Asamblea Legislativa Serie: 2023 – 2024 Primera Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de R. #169

1 DE ABRIL DE 2024

Presentada por el Ejecutivo

RESOLUCIÓN #151

Para autorizar el arrendamiento de un predio de terreno a Novel Construction LLC., compañía seleccionada por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, con el propósito de ubicar temporeramente dos vagones tipo oficina para administrar el proyecto de instalación de tubería para agua potable en la Comunidad Villa 2000, del barrio Higuillar de Dorado; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.008 el poder de los municipios para ...(e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro. Por otro lado, el Artículo 2.035 del referido Código dispone que el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de ...(c) Cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.

No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 del Código Municipal, el Artículo 2.030 permite que 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.

El servicio de agua potable es uno esencial para una mejor calidad de vida de todos los ciudadanos en el municipio de Dorado. La Comunidad Villa 2000, del barrio Higuillar de Dorado, es una comunidad que ha luchado durante muchos años para que las agencias estatales brinden los servicios básicos que la comunidad necesita. En ese esfuerzo, el Municipio Autónomo de Dorado ha requerido a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados que se lleve a cabo la inversión para proveer la infraestructura necesaria en Villa 2000.

Novel Construction LLC, ha sido contratada por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para administrar el proyecto de instalación de tubería para agua potable en la Comunidad Villa 2000, del barrio Higuillar de Dorado Dicha contratación es de un alto interés público pues significa una obra que mejora la calidad de vida de todos los residentes de la referida comunidad.

Con el interés de que se realicen los trabajos contratados con la mayor celeridad y coordinar los mismos con el Municipio, a manera de colaboración, se solicita la aprobación de un Contrato de Arrendamiento de un predio de terreno de aproximadamente 150 metros cuadrados, ubicado en los predios del estacionamiento del

Complejo Deportivo Edgar Martinez para que la entidad Novel Construction LLC pueda ubicar temporeramente dos vagones tipo oficina para administrar el proyecto

El contrato tendrá una duración de tres meses y podrá ser extendido por acuerdo entre las partes. El canon de arrendamiento mensual será de quinientos dólares (\$500) La empresa habilitará el uso del espacio, delimitando el mismo con una verja, proveerá iluminación y seguridad al área.

RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Autorizar el arrendamiento de un predio de terreno a Novel Construction, LLC, compañía seleccionada por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, con el propósito de ubicar temporeramente dos vagones tipo oficina para administrar el proyecto de instalación de tubería para agua potable en la Comunidad Villa 2000, del barrio Higuillar de Dorado, de conformidad con los términos establecidos en el contrato que se aneja a la presente Resolución.

Sección 2.– El contrato tendrá una duración de tres meses y podrá ser extendido por acuerdo entre las partes. El canon de arrendamiento mensual será de quinientos dólares (\$500).

Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor al ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 10 DE ABRIL DE 2024.

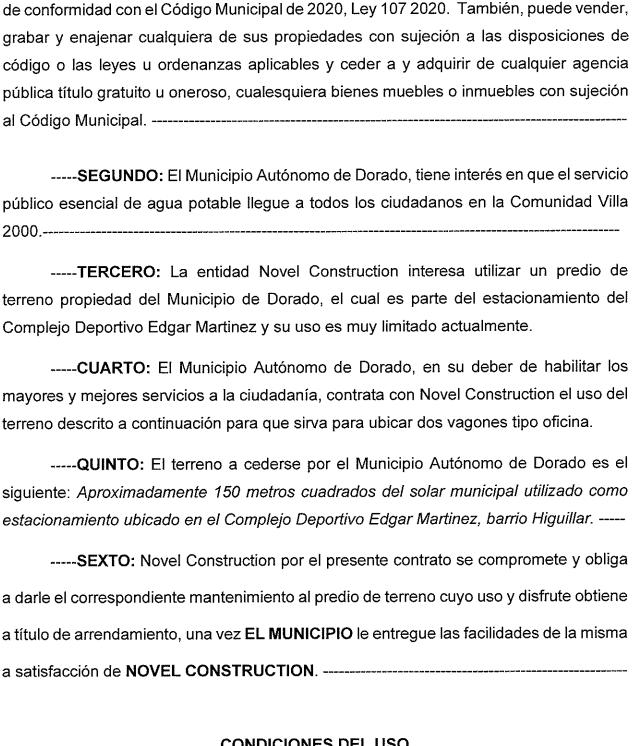
	MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO,		
AL DÍADEL MES DE A	ABRIL DE 2024. PRESENTADA EN SESIÓN		
ORDINARIA CON LOS VOTOS AFI	RMATIVOS DE [4 LEGISLADORES		
PRESENTES, EN CONTRA, Y VOTOS ABSTENIDOS.			
1	1 1		
HON. CARLOS A. LOPEZ ROMÁN	SR. JOAN MANUEL RODRÍGUEZ BLOISE		
Presidente	Secretario		
Legislatura Municipal	Legislatura Municipal		
APROBADA POR EL ALCALDE DE I	DORADO, PUERTO RICO, HOY DE		
ABRIL DE 2024.			
HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA			
ALCALDE			
1.			

		2	
CONTR		NUMERO	
	$\Delta I V$	HOMESTA	

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO DORADO, PUERTO RICO

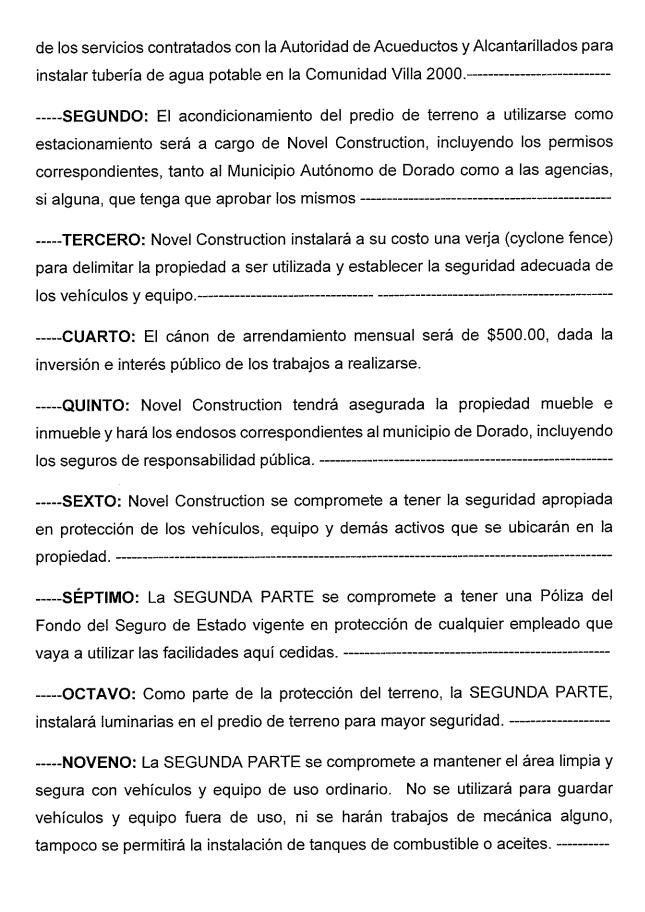
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Dorado, Puerto Rico, hoy _	_ dede 2024,			
COMPARECEN				
DE LA PRIMERA PARTE: jurídica de Gobierno Local, así re	El MUNICIPIO AUTÓNOMO DE DORADO, entidad eiterado en el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107			
otorgación del presente contrato	la capacidad legal y autorización necesaria para la . De ahora en adelante, el Municipio			
DE LA SEGUNDA PARTE: 1	Novel Construction, LLC. representada por Alexander G.			
	n debidamente registrada en Puerto Rico, de hora en .			
adelante la Segunda Parte o No	vel			
Las Pa	rtes libremente EXPONEN:			
La SEGUNDA PARTE. ha sid	lo contratada por la Autoridad de Acueductos y			
Alcantarillados para administ	trar el proyecto de instalación de tubería para agua			
potable en la Comunidad V	'illa 2000, del barrio Higuillar de Dorado Dicha			
contratación es de un alto int	erés público pues significa una obra que mejora la			
calidad de vida de todos los re	esidentes de la referida comunidad			
PRIMERO: El Munici	pio Autónomo de Dorado tiene la responsabilidad, el			
	administrar bienes muebles e inmuebles, arrendarlos a			
cualquier organismo, agencia o	corporación pública y entidades con o sin fines de lucro			



CONDICIONES DEL USO

-----PRIMERO: El Municipio Autónomo de Dorado cede en arrendamiento el uso del terreno descrito en el párrafo anterior a Novel Construction para el desempeño



DÉCIMO: El presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) meses, a partir de la firma y podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes			
UNDÉCIMO: El Municipio podrá inspeccionar el área, de tiempo en tiempo para velar por el cumplimiento del contrato, en lo que respecta a la seguridad, iluminación y estado del predio de terreno.			
Requerimientos del Contralor de Puerto Rico y otras Agencias			
UNO: Este contrato tendrá una vigencia de tres (13) meses comenzando el			
día de de 2024, hasta el de			
de 2024. No obstante, lo anterior, la vigencia estará sujeta a que el mismo sea			
debidamente registrado y que copia de éste sea remitida a la Oficina del Contralor			
de Puerto Rico, en adelante Oficina del Contralor. La vigencia no comenzará a			
transcurrir hasta tanto EL MUNICIPIO le certifique por escrito a NOVEL			
CONSTRUCTION que ha registrado y enviado copia del presente contrato a la			
Oficina del Contralor. Dicha certificación deberá contener el número de registro y			
la fecha y hora en que fue registrado ante la Oficina el Contralor			
DOS: Conforme a los derechos y normas que rigen la contratación de servicios			
por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, NOVEL CONSTRUCTION toma			
conocimiento de que no se podrá continuar este contrato a partir de la fecha de			
su expiración, excepto que a la fecha de expiración exista una enmienda			
extendiendo su vigencia, firmada por ambas partes, debidamente registrada en la			
Oficina del Contralor			
TRES: NOVEL CONSTRUCTION mantendrá y guardará récords y			
documentos, incluyendo los de nóminas, propiedad, facturas, pagos, estados			

financieros y otros registros que permitan una adecuada identificación y contabilidad de todos los costos relacionados con este contrato, así como cualquier récord que se considere necesario por EL MUNICIPIO para llevar una adecuada contabilidad de fondos, y el cumplimiento de Órdenes Ejecutivas de la Oficina del Contralor y otras agencias afines. Dichos récords estarán disponibles para propósitos de auditoría a realizarse por EL MUNICIPIO o su representante autorizado, el Contralor de Puerto Rico, la Oficina de Gerencia Municipal de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), entre otras agencias similares.---------- CUATRO: NOVEL CONSTRUCTION reconoce y consiente a que en caso de una auditoría, investigación, litigación o cualquier otra acción legítima que envuelva o requiera los registros relacionados al presente contrato es comenzada antes de terminar el período de cinco (5) años, estos registros deben ser retenidos hasta que todos los asuntos que surjan de la acción estén resueltos o hasta el final del período de cinco (5) años, lo que ocurra último.--------- CINCO: NOVEL CONSTRUCTION certifica y garantiza que al momento de suscribir el presente contrato ha cumplido con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cartas circulares y directrices emitidas por las agencias gubernamentales, entre las cuales se encuentran las siguientes:------

- a. Haber rendido sus planillas contributivas durante los cinco (5) años previos a este contrato y no adeuda contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.------
- No tiene deudas con el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) del Municipio donde están sitos sus propiedades muebles y/o inmuebles sujetas a este

- tipo de tributación, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.---
- c. No tiene deudas con el Gobierno Municipal de Dorado por ningún concepto o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.-----
- d. De aplicar, ha pagado la Patente Municipal conforme al volumen de su negocio, según requerido por la Ley de Patentes Municipales, según enmendada.-----
- e. Ha pagado las correspondientes contribuciones al Seguro por Desempleo, Seguro por Incapacidad no Ocupacional Temporera, Seguro Social para choferes y otros empleados y la póliza del Fondo del Seguro del Estado, la(s) que aplique(n), si alguna(o), o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.-----
- f. Ha cumplido con la retención de los pagos de pensión alimentaria del salario de sus empleados, si alguno.-----

- ► Certificación de Elegibilidad de Servicios Generales (de tenerlo)
- Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda
- Certificación de Radicación de Planillas del Departamento de Hacienda
- Certificación del CRIM
- Certificación del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos
- Copia del Certificado del IVU
- Copia Carta de Relevo Contributivo

- Certificación de ASUME para compañía (Cumplimiento al deber)
- Póliza del Fondo del Seguro del Estado
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Pública con endoso a EL MUNICIPIO con "Hold Clause Agreement", mínimo de un millón de dólares (\$1,000,000.00)
- Declaración Jurada sobre Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, relacionada a delitos contra el erario público

SIETE: NOVEL CONSTRUCTION se obliga, además, como condición
necesaria a este contrato, a presentar todas aquellas certificaciones, relevos y
documentos que acrediten su situación contributiva que les sean requeridas por
el MUNICIPIO o su representante autorizado. Disponiéndose, que tales
certificaciones, relevos y documentos formarán parte integral del presente
contrato
OCHO: NOVEL CONSTRUCTION se compromete a no establecer discrimen
por motivo de raza, color, sexo origen, condición social, ideas políticas o
religiosas, o cualquier otra causa discriminatoria en la prestación de los servicios
objeto de este contrato
Cláusulas prohibiendo Conflictos de Intereses
NUEVE: Ningún miembro de la Legislatura Municipal, funcionario, empleado
o agente de EL MUNICIPIO que haya ejercido funciones o tenga responsabilidad
en la contratación de servicios, planificación, desarrollo e implantación del
programa de obras permanentes de EL MUNICIPIO podrá tener interés financiero,
personal, directo o indirecto en este contrato, según lo establecido en el Artículo

Gubernamental de Puerto Rico. NOVEL CONSTRUCTION tomará las medidas necesarias para que se cumpla con lo dispuesto en esta cláusula. ----------- DIEZ: Que para propósitos del Artículo 4.2 (g) de la Ley Núm. 1 - 2012, supra, NOVEL CONSTRUCTION o sus funcionarios certifica(n) que no es (son) pariente(s) dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de ningún empleado o funcionario de EL MUNICIPIO y de serlo, ha(n) obtenido la dispensa necesaria de la Oficina de Ética Gubernamental (OEG) para esta contratación. Además las partes certifican que ningún empleado público o sus parientes tienen interés directo o pecuniario en los pasados dos (2) años, con la concesión del presente contrato según establecido en el Artículo 4.2 (g) de la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico, supra.-------- ONCE: Ningún empleado de EL MUNICIPIO o sus funcionarios, directores o empleados podrán solicitar demandar, aceptar o acordar aceptar cualquier gratificación, prestación, favores, regalos, gratificaciones, oferta de empleo futuro o cualquier cosa con valor monetario o utilidad de NOVEL CONSTRUCTION, funcionarios o empleados. Tampoco podrá NOVEL sucesores, CONSTRUCTION ofrecer, dar o de ninguna manera tratar de influenciar a cualquiera de los funcionarios o empleados de EL MUNICIPIO para aprobación, desaprobación, recomendación, obtención, investigación, auditoría u otro asunto relacionado a este contrato o cualquier subcontrato derivado del mismo, Artículos 4.2(c) y 4.2 (d), Ley 1 – 2012, supra.---

--- DOCE: Ningún funcionario, oficial o empleado de EL MUNICIPIO autorizado en dicha capacidad y a beneficio de EL MUNICIPIO podrá negociar, hacer,

aceptar, apropar o tornar parte de material o suministro o benencio de cualquier		
clase en este contrato, ni podrá volverse directa o indirectamente interesado y/o		
beneficiado personalmente o los miembros de su familia en este contrato o en		
cualquier parte de éste, Artículo 4.2(g), Ley 1 – 2012, supra		
TRECE: NOVEL CONSTRUCTION hace constar que cualquier otro contrato		
por ellos otorgado durante la vigencia del presente contrato no será incompatible		
con el mismo, y hace expreso reconocimiento de su obligación de no aceptar		
ningún interés profesional, ni particular, ni ningún asunto que resulte en un		
conflicto de intereses entre ellos y EL MUNICIPIO		
Otras Disposiciones sobre Leyes Generales		
CATORCE: El desempeño negligente del uso de las facilidades arrendadas		
por parte de NOVEL CONSTRUCTION y que le causen daño a éstas o que		
durante el uso de las mismas perjudiquen o perturben a otros arrendatarios o a		
otras facilidades aledañas de EL MUNICIPIO se considerará una violación a este		
contrato y será causa suficiente para que EL MUNICIPIO lo declare terminado y		
sin ninguna limitación, quedando relevado y descargado de toda obligación y		
responsabilidad que surja de este contrato, no obstante cualquier derecho en		
contrario		
QUINCE: NOVEL CONSTRUCTION someterá una declaración jurada ante		
notario público donde certificará que ninguno de sus oficiales, funcionarios o		
empleados ha sido convicto a nivel estatal ni federal por delitos al erario público,		
la fe pública o que involucren el mal uso de los fondos o propiedad pública,		
conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según		

enmendada. De encontrarse que **NOVEL CONSTRUCTION** que algún empleado suyo ha sido convicto en la jurisdicción estatal o federal por alguno de los delitos enumerados, ésta será razón para la cancelación inmediata de este contrato.---
---- DIESISEIS: NOVEL CONSTRUCTION será totalmente responsable para con EL MUNICIPIO de cualquier acto, acciones, omisiones, negligencia, así como materiales, labor y violaciones de seguridad del (los) subcontratista(s), si alguno, y de cualquier persona directa o indirectamente empleada por él. El (los) subcontratista(s), si alguno tendrá(n) todas las responsabilidades y obligaciones hacia **NOVEL CONSTRUCTION** que **NOVEL CONSTRUCTION** tiene para con EL MUNICIPIO por el cumplimiento diligente, efectivo y a tiempo de sus obligaciones en este contrato. -

DIECINUEVE: Este contrato	sera interpretado de comornidad con las leyes	
del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las partes acuerdan y establecen que		
las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre		
sí y que la nulidad de una o más	s cláusulas declaradas por un tribunal de justicia	
no afectará la validez de las demás, las cuales se mantendrán vigentes en toda		
su fuerza y extensión		
VEINTE: Cualquier comunic	cación entre las partes se hará por escrito. Tal	
notificación será efectiva en la fe	echa de su notificación si se efectuó por servicio	
de telecopiadora con acuse de	recibo; si se entregó a la mano o por correo	
privado, será efectiva en la fecha	a de su entrega; o si por correo regular, al tercer	
día de ser depositada en el corre	o mediante pago de franqueo de primera clase y	
dirigida en todo caso a las siguie	ntes direcciones:	
NOVEL CONSTRUCTION LLC:	Novel Construction Group Corp. 1738 Calle Amarillo Suite 205 San Juan, P.R 00926	
EL MUNICIPIO:	Municipio Autónomo de Dorado P.O. Box 588 Dorado, PR 00646	
ACEPTACIÓN y FIRMAS		
Tal es el contrato que los comparecientes han pactado entre sí y por hallarlo		
conforme a sus respectivas voluntades e instrucciones, así lo aceptan en todas		

sus partes y en tal virtud proceden a firmarlo	o, en Dorado, Puerto Rico, en la fecha
al comienzo especificada	
En Dorado, Puerto Rico, hoy de	de 2024.
PRIMERA PARTE:	SEGUNDA PARTE:
Hon. Carlos López Rivera Alcalde	Alexander G. Salazar Azcuy NOVEL CONSTRUCTION LLC (787)-400-5944



CERTIFICACIÓN

YO, JOAN MANUEL RODRIGUEZ BLOISE, Secretario de la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

QUE la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 151 Serie 2023-2024, Proyecto Núm. 169, aprobado por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, en la Primera Sesión Ordinaria—Decima Reunión celebrada el día 10 de abril de 2024 y aprobada por el señor Alcalde del Municipio Autónomo de Dorado, Sr. Carlos A. López Rivera el día 11 de abril de 2024.

CERTIFICO ADEMÁS, que dicha Ordenanza fue aprobada con el voto a favor de catorce (14) legisladores municipales:

Hon. Carlos A. López Román

Hon. Daisy Ríos Isern

Hon. José E. Cartagena Rodríguez

Hon. José Torres Archilla

Hon. Miguel A. Concepción Báez

Hon. Héctor J. López Salgado

Hon. Gloria C. Pérez Reyes

Hon. Freyda Miranda Ríos

Hon. Ramón Hernández Morales

Hon. Adrián Huertas López

Hon. Fanny Morales Pérez

Hon. Olga I. López Hernández

Hon. Adalberto Maldonado Romero

Hon. Yamira Colón Rosa

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de la Legislatura, hoy 11 de abril de 2024. sello

Joan M. Rodríguez Bloise Secretario Legislatura Municipal

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO
Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646
Tel, (787)796-1230 Ext. 42004204 Fax (787)796-1556
secretarialegislatura@dorado2025.com www.doradoparaíso.com