

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**RESOLUCION NUM. 49
SERIE 2007-2008
(P. de R. Núm. 36, Serie 2007-2008)**

APROBADA:

22 de diciembre de 2007

RESOLUCION

PARA APROBAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL RECINTO DE CIENCIAS MEDICAS DE LA UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO Y EL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CON EL FIN DE UTILIZAR LAS INSTALACIONES LOCALIZADAS EN EL QUINTO (5to.) PISO DEL HOSPITAL SAN JUAN, PARA EL USO DE OFICINAS FACULTATIVAS DE ADMINISTRACION PARA EL RECINTO DE CIENCIAS MEDICAS DE LA UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", en su Artículo 14.002 dispone que el Municipio podrá contratar con cualquier agencia del Gobierno Central o del Gobierno Federal para realizar por su propia administración o mediante contrato cualquier estudio, trabajo, obras o mejoras públicas de cualquier agencia pública del Gobierno Central o del Gobierno Federal o para que las agencias del Gobierno Central o del Gobierno Municipal desarrollen o lleven a cabo para el municipio cualquier estudio, trabajo, obra o mejora pública municipal. Asimismo, podrá otorgar contratos con dichas agencias y con cualquier otro municipio para el desarrollo, administración y operación en forma conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios al ciudadano;

POR CUANTO: Se dispone además, en el inciso (a) del precitado Artículo 14.002, que todo contrato que se otorgue de conformidad con el mismo, deberá ser aprobado mediante resolución al efecto por la Legislatura Municipal de cada municipio que sea parte del contrato;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: El Recinto de Ciencias Médicas de la Universidad de Puerto Rico ha solicitado al Municipio de San Juan, se le permita el uso, mediante arrendamiento, de un espacio localizado en el quinto (5to.) piso (anexo) del Hospital San Juan para el uso de Oficinas Facultativas de Administración. EL Municipio de San Juan de conformidad con la Ley de Municipios Autónomos, acuerda otorgar dicho contrato sujeto a los parámetros dispuestos en esta Resolución.

POR TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Aprobar un contrato de arrendamiento entre el Recinto de Ciencias Médicas y el Municipio de San Juan con el fin de utilizar las instalaciones localizadas en el quinto (5to.) piso (anexo) del Hospital San Juan, para el uso de Oficinas Facultativas de Administración para el Recinto de Ciencias Médicas de la Universidad de Puerto Rico, borrador del cual se incluye;

Sección 2da.: Las instalaciones a ser arrendadas serán remodeladas, de ser necesario, por cuenta y costo del Arrendatario quien utilizará y ocupará las instalaciones para el uso exclusivo de Oficinas Administrativas para Facultativos.

Sección 3ra.: El espacio será arrendado desde su otorgamiento hasta el 30 de junio de 2009. Disponiéndose, para una renovación adicional por el mismo término sujeto al acuerdo por escrito entre las partes.

Sección 4ta.: El Arrendatario pagará al Municipio la cantidad de cinco mil quinientos dólares (\$5,500.00) mensuales durante la vigencia del contrato. Este canon de arrendamiento incluye utilidades tales como: aire acondicionado, luz, agua y plan de emergencia. No incluye servicios de limpieza, mantenimiento, estacionamiento, ni equipo. Disponiéndose, que el Municipio tendrá acceso a las áreas arrendadas por el Recinto de Ciencias Médicas como propietario del espacio.

Sección 5ta.: Toda mejora que realice el Arrendatario será aprobada por la Administración del Hospital San Juan.

Sección 6ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 7ma.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



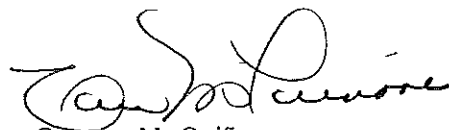
Elba A. Vallés Pérez
Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 36, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de diciembre de 2007, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

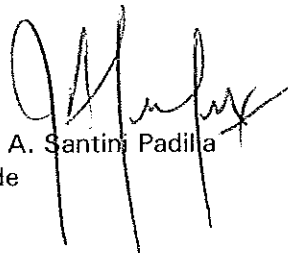
Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2007.



Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

22 de diciembre de 2007



Jorge A. Santini Padilla
Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPAL DE SAN JUAN
SALUD DE LA CAPITAL

15 NOV 2007

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPARECEN

DE UNA PARTE: EL MUNICIPIO DE SAN JUAN, una entidad gubernamental existente al amparo de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de identificación patronal 660-42-7034, representado en este acto por, Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde, mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico, y/o su representante autorizado, en adelante denominado como EL MUNICIPIO.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL RECINTO DE CIENCIAS MEDICAS DE LA UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO, una corporación pública sin fines de lucro, organizada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de identificación patronal 660-43-3762, representado en este acto por su Rector, Dr. José Rafael Carlo Izquierdo, mayor de edad, casado, médico de profesión y vecino de San Juan, Puerto Rico, en adelante denominado "EL ARRENDATARIO".

Ambas partes cuentan con la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato, y en tal virtud libremente:

EXPONEN

PRIMERO: EL MUNICIPIO, de conformidad con los poderes y facultades que le confiere el Artículo 2.001 (n) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, para contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios y convenientes para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por esta ley o por cualquier otra ley que aplique a los Municipios.

SEGUNDO: EL MUNICIPIO de conformidad con la Ley de Municipios Autónomos, acuerda con EL ARRENDATARIO ceder en arrendamiento cierto espacio localizado en el quinto piso (anexo) del Hospital San Juan para el uso de Oficinas Facultativas de Administración para el Recinto de Ciencias Medicas.

TERCERO: POR TODO LO CUAL, ambas partes convienen LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE, en otorgar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA: EL MUNICIPIO cede en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un espacio físico de alrededor de dos mil seis cientos sesenta y cuatro pies cúbicos (2,664.00 p/c) ubicado en el quinto piso (anexo) del Hospital San Juan. Se aneja y hace formar parte de este contratos planos descriptivos del área a ser rentada.

SEGUNDA: EL MUNICIPIO establece que las instalaciones a ser arrendadas serán remodeladas por cuenta de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO utilizará y ocupará la facilidad para el uso exclusivo de Oficinas Administrativas para Facultativos. No se permitirá proveer servicio a pacientes.

TERCERO: El espacio será arrendado por el término de dos (2) años desde su otorgamiento hasta el 30 de junio de 2009.

CUARTA: EL ARRENDATARIO pagarán al EL MUNICIPIO la cantidad de cinco mil quinientos dólares mensuales \$5,500.00, para un máximo de ciento cuatro mil quinientos dólares \$104,500.00 durante la vigencia del contrato. EL ARRENDATARIO efectuará el pago del arrendamiento, a nombre y en la siguiente dirección: Hospital San Juan, PMB #79 PO BOX 70344, Río Piedras PR 00936 ó aquel sitio o dirección que el arrendatario designe por escrito, sin que sea necesaria la reclamación del pago de parte de EL MUNICIPIO. El pago tiene que efectuarse no más tarde del día 15 del mes vencido.

QUINTA: Este canon de arrendamiento incluye utilidades tales como: aire acondicionado, luz,

Página 2
Contrato de Arrendamiento
Recinto de Ciencias Médicas

agua y plan de emergencia. No incluye servicios de limpieza, mantenimiento, estacionamiento, ni equipo. EL MUNICIPIO tendrá acceso a las áreas arrendadas por el Recinto Ciencias Médicas y como propietarios del espacio. Toda mejora que realice EL ARRENDATARIO debe ser aprobada por la Administración del Hospital San Juan. Cualquier remodelación efectuada será responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

SEXTA:

1. EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todo aquel tipo de regulación local, municipal, estatal o federal relacionada con leyes de conservación del ambiente.
2. EL ARRENDATARIO se compromete a mantener en buenas condiciones las instalaciones, que se le ofrezcan para el uso que sea relativo a la ocupación de las mismas. Todas aquellas mejoras hechas por EL ARRENDATARIO y que en cierta medida formen parte de las facilidades arrendadas, pasarán a formar parte de la propiedad de EL MUNICIPIO, una vez sean instaladas.
3. No más tarde del último día del término de este arrendamiento y a expensas de EL ARRENDATARIO, ésta removerá todo tipo de propiedad personal y todas aquellas mejoras que no vayas a formar parte de la propiedad del arrendador, así mismo reparará todos los daños que haya ocasionado a la facilidad, que tenga relación con la instalación o remoción de la propiedad y sus mejoras.

SEPTIMA: Toda aquella propiedad que permanezca en la instalación después del último día del término de este arrendamiento se considerará abandonada y será removida por EL MUNICIPIO. EL ARRENDATARIO reembolsará a éste por dicha remoción. EL ARRENDATARIO, no podrá, sin obtener primero consentimiento por escrito de EL MUNICIPIO, hacer ningún tipo de alteración, adición o mejora en la instalación.

OCTAVA: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar las facilidades para uso exclusivo de oficinas administrativas y no puede ocasionar ningún tipo de incremento en la prima de responsabilidad pública y/o en la prima de incendio del edificio de EL MUNICIPIO. Cualquier incremento en dichas partidas a consecuencia de este contrato será a costo de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, hipotecar o gravar este arrendamiento en todo o en parte, sin obtener antes el consentimiento por escrito de EL MUNICIPIO. EL ARRENDATARIO deberá cumplir con todas y cada una de las reglas y regulaciones que establezca de tiempo en tiempo EL MUNICIPIO para el uso de las instalaciones.

DECIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en vigencia con compañías aseguradoras aceptadas por EL MUNICIPIO las correspondientes pólizas de seguros de responsabilidad pública por la cantidad de trescientos mil dólares (\$300,000.00) por incidente y un millón de dólares (\$1, 000,000.00) agregado, nombrando a este como asegurado adicional así como un endoso de "Save & Hold Harmeles" a favor de EL MUNICIPIO contra toda reclamación pleito o acción que ocasione lesiones corporales o daños a la propiedad ajena. Dicho seguro se efectuará en una forma satisfactoria para EL MUNICIPIO y tendrá una causa al efecto de que no obstara sujeto a cancelación, terminación o cambio sino después de haber transcurrido diez (10) días antes de que venza el término original por el cual se expidieron en el caso de dichas pólizas tengan que ser renovadas. EL ARRENDATARIO notificará de inmediato a EL MUNICIPIO por correo, de ocurrir algún accidente en la propiedad arrendada.

DECIMA PRIMERA: Este contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por EL MUNICIPIO siempre y cuando se le notifique por correo certificado con acuse de recibo a EL ARRENDATARIO con treinta (60) días de antelación a la fecha en que se desea terminado el mismo.

DECIMA SEGUNDA: La ocurrencia de cualquiera de estas instancias dará lugar a la terminación del contrato:

1. Incumplimiento de pago en el canon de arrendamiento o cualquier gasto que sea necesario a EL MUNICIPIO cuando esté vencido.

Página 3
Contrato de Arrendamiento
Recinto de Ciencias Médicas

2. El abandono de las instalaciones arrendadas. Así mismo, el fallo en no ocupar y operar las facilidades arrendadas por treinta (3) días consecutivos.
3. Cualquier tipo de incumplimiento en efectuar o realizar cualquiera de las cláusulas en este contrato, si las mismas no son corregidas entre veinte (20) días a partir que se le notifique al arrendatario de las referidas fallas.
4. El incumplimiento con cualquier tipo de ley o regulación que gobierne este tipo de actividad de arrendamiento en las facilidades incluyendo pago de patente municipal, etc.

DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO cumplirá con todas las leyes, normas y reglamentos locales y federales aplicables a este contrato o a la realización del mismo.

DECIMA CUARTA: Este contrato constituye el único acuerdo entre las partes sobre los servicios profesionales descritos anteriormente y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior, negociaciones, entendidos y otros asuntos, sean escritos o verbales, sobre lo acordado en este contrato. El hecho de que **EL MUNICIPIO** no ejerza alguno de sus derechos o prerrogativas al amparo de este contrato, no constituye una renuncia expresa o tácita de las mismas, pudiendo **EL MUNICIPIO** ejercitarlas en cualquier momento posterior.

DECIMA QUINTA: El Director Ejecutivo del Departamento de Salud de la Capital CERTIFICA que su Unidad Administrativa está facultada, de conformidad con las disposiciones de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Orden Ejecutiva SJ-255, Serie 2005-2006, que crea el Reglamento de Contratos del Municipio de San Juan, para poder efectuar este contrato. Además, certifica la legalidad, exactitud, corrección y propiedad de todos los gastos que se autorizan para el pago de la obligación que las partes se obligan con el presente contrato, y además, de todos los documentos que se hacen formar parte de este contrato así como de sus anejos.

DECIMA SEXTA: El Director Ejecutivo del Departamento de Salud de la Capital CERTIFICA que, de conformidad con las disposiciones de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Orden Ejecutiva SJ-255, Serie 2005-2006, que crea el Reglamento de Contratos del Municipio de San Juan, los fondos para el pago de este contrato fueron separados y obligados en los libros de contabilidad del Municipio de San Juan para cubrir el pago u obligación que la Unidad Administrativa pretende pagar mediante este contrato. **EL MUNICIPIO** no será responsable por los daños que pueda sufrir el personal de **EL ARRENDATARIO**, por el incumplimiento de esta Cláusula por **EL RECINTO**. El incumplimiento de esta Cláusula por **EL ARRENDATARIO** será causa suficiente para que **EL MUNICIPIO** pueda resolver este contrato inmediatamente y sin limitación alguna, y quede relevada de toda responsabilidad bajo el mismo. **EL ARRENDATARIO** será la única responsable de cualquier daño y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de esta Cláusula.

DECIMA SEPTIMA: Cualquier comunicación o notificación que cualquiera de las partes desea hacerse entre sí, deberá ser por escrito o enviada personalmente con acuse de recibo a la siguiente dirección:

EL MUNICIPIO
Director Ejecutivo
Salud de la Capital
Municipio de San Juan
P.O. Box 21405 San Juan
San Juan PR, 00928

EL RECINTO
Universidad de Puerto Rico
Apartado 365067
PR 00936-5067

DECIMA OCTAVA: Se hace formar parte integral de este contrato el Anejo I titulado Cláusulas y Condiciones Adicionales y el "HIPAA Privacy Agreement".

Página 4
Contrato de Arrendamiento
Recinto de Ciencias Médicas

Este contrato se acepta por todos los comparecientes y ratifican en todas sus partes por hallarlo conforme a sus instrucciones.

Y para que ASÍ CONSTE, las partes suscriben el presente contrato en San Juan, Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 2007.

RECOMENDADO FAVORABLEMENTE POR:

~~BORRADOR~~

HECTOR E. CORRENTINI MENDEZ, MD
DIRECTOR EJECUTIVO
SALUD DE LA CAPITAL

EL MUNICIPIO

EL RECINTO

HON. JORGE A. SANTINI PADILLA
Alcalde De San Juan
O Su Representante Autorizado

José R. Carlo Izquierdo, MD
Rector
Recintos de Ciencias Médicas
Universidad de Puerto Rico

LCDA. MYRNA BOISSEN,
DIRECTORA EJECUTIVA del Hospital
San Juan, con su firma certifica que existe
una necesidad de proceder con la contratación
y se ha cumplido con todas las disposiciones
del Reglamento de la Facultad y Junta de
Directores del Hospital San Juan.

Walter r. Fronteras, MD
Decano
Escuela de Medicina
Recinto de Ciencias Medicas
Universidad de Puerto Rico

LCDA. MARITERE BRIGNONI MARTIR, CONSULTORA LEGAL, certifica que a su mejor entender, el presente contrato está redactado de conformidad con las Leyes y Reglamentos aplicables, en particular la Orden Ejecutiva SJ-255, Serie 2005-2006.

JM

emp