



HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA  
PRESIDENTA

18va Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria mes de enero de 2011

Fecha 24 de enero de 2011

Presentado por: Administración

### **ORDENANZA NÚMERO 18 SERIE 2010-2011**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS, POR MEDIO DE SU ALCALDE, HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, A SUSCRIBIR Y OTORGAR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN EL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL, Y PARA OTROS FINES.**

- POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, otorga a los Municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles
- POR CUANTO:** La Legislatura Municipal es el Cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos locales del Municipio de Aguas Buenas con la facultad para ejercer el poder legislativo y aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas por la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada que, deban someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Aguas Buenas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aprobó, el 1 de julio de 2010, la Ordenanza número 3 de la Serie 2010-2111, así como el 17 de noviembre de 2005, la Ordenanza Número 14 de la Serie 2005-2006, y también aprobó, con fecha del 10 de agosto de 2005, la Resolución Número 2 de la Serie 2005-2006, que autorizaba al Alcalde, en representación del Municipio, a negociar un contrato de arrendamiento para la administración y mantenimiento del Estacionamiento Municipal ubicado en la Calle Muñoz Rivera.
- POR CUANTO:** El Contrato existente de Arrendamiento entre Professional Parking Services, y el Municipio de Aguas Buenas para la administración y mantenimiento del Estacionamiento Municipal localizado en la Calle Muñoz Rivera se encuentra vencido y el Municipio ha ordenado el desalojo de dicho arrendatario, iniciando un proceso de requerimiento de propuestas a los interesados a administrar dicho estacionamiento.
- POR CUANTO:** Una de las principales prioridades de la Administración Municipal lo constituye resolución final del problema del estacionamiento en el centro urbano para propiciar una cultura de orden urbano; así como que la comunidad aguasbonenses utilice el estacionamiento municipal para atender sus actividades económicas, sociales y de otra índole.

- POR CUANTO:** El fin primordial del Estacionamiento Municipal es proveer el servicio de estacionamiento para la ciudadanía a precios razonables, aunque la ganancia para el Municipio sea el mínimo. Además, facilitar la disponibilidad de un número mayor de espacios de estacionamientos en el casco urbano con mira hacer más accesible los servicios que solicita la ciudadanía que visita las distintas dependencias gubernamentales y privadas en el pueblo de Aguas Buenas.
- POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas considera justo y necesario ofrecer a la ciudadanía un lugar céntrico y accesible donde puedan realizar las reclamaciones, pago de boletos, citaciones y asuntos relacionados al servicio de estacionamiento y estacionómetros y/o parquímetros. Urban Transit Solutions es la compañía que en la actualidad mantiene un contrato para la administración de los estacionómetros del Municipio y será la compañía a cargo de administrar el estacionamiento municipal por lo que se le autoriza al Alcalde a arrendarles una oficina para que sirva de centro de servicios a los ciudadanos.
- POR CUANTO** Conforme a la Ordenanza Número 3 de la Serie 2010-2011 del 14 de julio de 2010 esta Legislatura Municipal autorizó al alcalde a negociar y solicitar propuestas para la contratación de la administración y operación del estacionamiento municipal mediante el procedimiento de solicitud de propuestas dado la necesidad de mantener operando dicho estacionamiento en beneficio de la ciudadanía aguasbonenses, incluyendo el fin primordial del estacionamiento de beneficiar una cultura de orden urbano en el casco del Pueblo.
- POR CUANTO:** Culminado el proceso de evaluación de propuestas el Municipio de Aguas Buenas ha seleccionado la propuesta sometida por Urban Transit Solutions, Inc. entidad que actualmente opera los estacionómetros y/o parquímetros en Aguas Buenas, y compañía con amplia experiencia en la operación y administración de estacionamientos en Puerto Rico.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA:** Autorizar al municipio de Aguas Buenas, por medio de su alcalde, Hon. Luis Arroyo Chiqués, a suscribir y otorgar los documentos legales necesarios para el otorgamiento de un contrato de arrendamiento, administración y operación del estacionamiento municipal.
- SECCIÓN 2DA:** Una vez aprobada esta Ordenanza el Alcalde quedará autorizado para que en representación del Gobierno Municipal firme los contratos y documentos necesarios para el desarrollo de este Proyecto, conteniendo los términos y condiciones que darán base a la utilización de la propiedad municipal. Acogida la propuesta para un contrato de administración y operación del estacionamiento presentado por Urban Transit Solutions, Inc. por sus siglas UTS se autoriza al Alcalde a convenir con la compañía seleccionada el otorgamiento del contrato de arrendamiento correspondiente estableciendo todos los términos y cláusulas requeridas por la Oficina del Contralor y garantizando los mejores intereses del Municipio de Aguas Buenas de conformidad con la ley.
- SECCIÓN 3RA:** Autorizar a Urban Transit Solutions, Inc., suscriba, otorguen y firme los documentos legales necesarios para obtener los permisos y licencias necesarios para la operación y administración del Estacionamiento Municipal ubicado en la Calle Muñoz Rivera.
- SECCIÓN 4TA:** Una vez vencido el término original del referido contrato y de ser intención de las partes ejercer las opciones establecidas en el mismo, el Municipio deberá informar a la Legislatura Municipal el resultado de las nuevas negociaciones y someter el correspondiente proyecto de ordenanza solicitando autorización para suscribir el correspondiente contrato de

arrendamiento, administración y operación del estacionamiento municipal según los términos y condiciones de la opción de prórroga negociada.

**SECCIÓN 5TA:** El Director de Finanzas deberá fiscalizar los fondos que ingresan y destinar los fondos generados por concepto del canon de la administración del estacionamiento municipal aquí autorizado a la partida número 01-03-04-87.06 de Renta de Propiedad.

**SECCIÓN 6TA:** Se autoriza, además al Municipio de Aguas Buenas, por medio de su Alcalde, Hon. Luis Arroyo Chiqués, a suscribir y otorgar los documentos legales necesarios para el otorgamiento de un segundo contrato, esta vez un contrato de arrendamiento a Urban Transit, Solutions, Inc. Para el arrendamiento de un espacio de oficina localizado en el primer nivel del estacionamiento Municipal del Municipio de Aguas Buenas de aproximadamente 312 pies cuadrados para ubicar allí sus oficinas de cobro de los Parquímetros. Los términos y condiciones de la autorización de esta legislatura al otorgamiento del referido contrato de arrendamiento, aquí aprobadas, están debidamente incorporadas al contrato de arrendamiento que forman parte de la presente ordenanza. El canon de arrendamiento durante la vigencia de este contrato establecido será de \$400.00 mensual.


**SECCIÓN 7MA:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas y si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier Tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna sección párrafo, oración o cláusula de la misma.

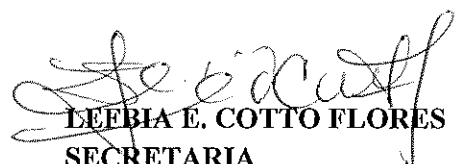
**SECCIÓN 8VA:** Cualquier Resolución y/o Ordenanza que entre en conflicto con la presente queda derogada.

**SECCIÓN 9NA:** Copia de esta Ordenanza será remitida a la Secretaria Municipal, a Urban Transit Solutions, Inc., a la Oficina del Alcalde del Municipio de Aguas Buenas, y al Departamento de Finanzas Municipal.


**SECCIÓN 10MA:** Esta Ordenanza entrará en vigor con efectividad inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el señor Alcalde.

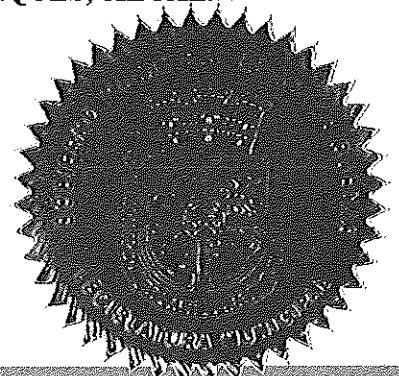
**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO EL DÍA 24 DE ENERO DE 2011.**

  
**HON. NILSA L. GARCIA CABRERA**  
**PRESIDENTA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

  
**LEEBIA E. COTTO FLORES**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2011.**

  
**LUIS ARROYO CHIQUÉS**  
**ALCALDE**





HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA  
PRESIDENTA

**YO, LEFEBIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 18 Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de Enero celebrada el 24 de enero de 2011.

**VOTOS AFIRMATIVOS** 12

**VOTOS EN CONTRA** 0

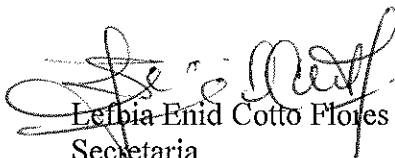
**ABSTENCIÓN** 0

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

1. Nilsa L. García Cabrera
2. Rafael Cardona Carvajal
3. María M. Silva Rosa
4. Cruz Martínez Fernández
5. Guillermo Oyola Reyes
6. José A. Aponte Rosario
7. Marangely Urtiadez Rodríguez
8. Carmen J. Ortiz Reyes
9. José M. Malavé Durant
10. José B. Canino Laporte
11. José L. Batalla Delgado
12. Roberto Velázquez Nieves

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

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 25 de enero de 2011.

  
Lefebia Enid Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS, PUERTO RICO**

**CONTRATO NÚMERO: 2011-0000\_\_\_\_\_**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION Y OPERACIÓN  
DEL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL**

---En Aguas Buenas, Puerto Rico al \_\_ de enero de 2011.-----

**COMPARECEN**

---**DE LA PRIMERA PARTE: El Municipio de Aguas Buenas**, Puerto Rico, un organismo gubernamental organizado al amparo de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con seguro social patronal número 660-43-3571, representada en este acto por su Alcalde o por su representante autorizado, **Honorable Luis Arroyo Chiqués**, mayor de edad, soltero y vecino de Aguas Buenas, Puerto Rico en adelante denominado como **“El Municipio”**.-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: URBAN TRANSIT SOLUTIONS, INC.** una empresa puertorriqueña, de conformidad con la Ley de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, registro número, 97231, con Seguro Social Patronal Número 660-54-8400, representada en este acto por su Gerente General y Secretaria Corporativa, Damaris Carrasquillo Viera, soltera y vecina de Toa Baja, Puerto Rico en adelante denominado **“El Administrador.”**-----

**EXPONEN**

---**PRIMERO:** La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de

Puerto Rico en su artículo 2.001 inciso (e) establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles o arrendarlos de conformidad con la ley. La referida Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone, además, en su artículo 2.001 inciso (r) que los municipios podrán contratar con cualquier agencia pública, y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos, que incluye la operación de seguros y cualesquiera otros que viabilicen dichos proyectos previo a la aprobación de la Legislatura Municipal.-----

---**SEGUNDO:** Que el Administrador Urban Transit Solutions, Inc., es una corporación doméstica con fines de lucro con experiencia en la administración de estacionamientos públicos y ha sido seleccionada para la administración del estacionamiento municipal del Municipio de Aguas Buenas bajo los procedimientos establecidos en la Ordenanza Número 3 de la Serie 2010-2011, aprobada en Sesión Ordinaria en el mes de julio de 2010, la cual autoriza al Alcalde en representación del Municipio a negociar luego de la propuesta seleccionada, un contrato para la administración y mantenimiento del estacionamiento Municipal.-----

----**TERCERO:** El Municipio de Aguas Buenas es dueño en pleno dominio de un edificio de concreto de dos plantas localizado entre la Calle Ramón de las Bárcenas y la Calle Muñoz Rivera, en Aguas Buenas, Puerto Rico, el cual se

encuentra dedicado como estacionamiento municipal y que en la actualidad posee un total de 118 estacionamientos.-----

---Los comparecientes aseguran tener la capacidad legal necesaria y las facultades suficientes para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente acuerdan el otorgar el presente contrato a tenor con los siguientes términos y condiciones: -----

### **TÉRMINOS Y CONDICIONES**

#### **---PRIMERO. ADMINISTRACION Y USO DEL EDIFICIO.**

---El edificio bajo administración solo podrá ser utilizado como estacionamiento público y no se le podrá cambiar su uso.-----

#### **---SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y DEBERES**

##### **A. RESPONSABILIDADES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR**

---1. El Administrador tendrá la responsabilidad exclusiva sobre la administración del estacionamiento municipal.-----

---2. La propiedad objeto de este contrato será ocupada y utilizada por El Administrador para brindar servicios públicos, comprometiéndose El Administrador a cumplir con todas las leyes sanitarias, ordenanzas, reglas, órdenes y reglamentos que regulan la limpieza, ocupación y preservación de la propiedad arrendada.-----

---3. El Administrador solicitará todos los permisos de operación del estacionamiento.-----

---4. El Administrador operará el estacionamiento de lunes a viernes de 6:00 am a 6:00 pm y los sábados de 6:00 am a 1:00 pm., excepto que se podrá

operar el estacionamiento en horarios especiales durante la celebración de eventos especiales, previo acuerdo entre las partes. -----

---5. El Administrador contratará el personal, el cual deberá estar altamente calificado garantizando un equipo responsable y competente para la operación del estacionamiento de acuerdo con la política pública del Municipio, preservando los parámetros de servicios a los usuarios externos e internos.-----

---6. Empleará un número suficiente de personal, dándole prioridad a ciudadanos aguasbonenses, que provea una competente cobertura y servicio excelente durante las horas de operación. El personal debe estar uniformado en todo momento, mantendrán actitud seria y profesional con los clientes.-----

---7. Implementará unas Guías de Administración y controles tales como: -----

---a. Maximizar el ingreso producido por la operación así como la reducción de los gastos operacionales, esto, sin afectar la buena imagen del Municipio.-----

---b. Velar por que todos los empleados mantengan una actitud profesional y de servicio al cliente.-----

---c. Preparar presupuestos operacionales de ingresos y gastos para mantener una mejor fiscalización de las operaciones.-----

---d. Preparar mensualmente informes de ganancias y pérdidas sobre la operación del estacionamiento y discutirlos con el Director de Finanzas y Presupuesto del Municipio.-----

---e. Negociar las pólizas de “Garagekeeper” y “Liabilities” y manejar las reclamaciones.-----



---f. Preparar informes, nóminas, planillas, etc. y cumplir con todos los requisitos gubernamentales estatales y federales.-----

---g. Mantendrán sus pólizas y seguros de Responsabilidad Pública al día, renovando las mismas al comienzo del año fiscal. Requisito para llevar a cabo dicho contrato. También se le exige el presentar las Certificaciones de Hacienda.-----

#### B. RESPONSABILIDADES Y DEBERES DEL MUNICIPIO

---1. El Municipio será responsable a su costo de efectuar ciertos trabajos en la propiedad (de aquí en adelante denominados como el Trabajo del Municipio) y en particular de reparar todo el alumbrado, clausurar las escaleras que dan acceso al exterior del edificio hacia la calle Muñoz Rivera y reparar los portones y rejas de entrada al edificio del estacionamiento. El trabajo del Municipio deberá completarse no más tarde de treinta (30) días de la fecha de este otorgamiento. En la eventualidad de que dicho trabajo no se complete durante ese período de treinta (30) días, el Administrador tendrá el derecho a: -----

---a. Cancelar este contrato y ambas partes serán relevados mutuamente de los términos y condiciones de este Contrato, pero El Municipio deberá reembolsar en un término de sesenta (60) días todos los gastos incurridos por El Administrador, previo la entrega de los documentos y recibos correspondientes.-----

---b. Extender el período para completar el trabajo del Municipio de mes a mes y exigir el cumplimiento específico de las obligaciones del Municipio.-----

---**TERCERO: TÉRMINO Y VIGENCIA DEL CONTRATO**

---Este contrato tendrá vigencia de seis (6) meses prorrogable automáticamente por un (1) año adicional, comenzando a regir el día 1 de febrero de 2011 y hasta el 30 de junio 2011 y del 1 de julio de 2011 y hasta el 30 de junio de 2012 en lo que respecta a la contratación y contrato del edificio como estacionamiento público. Las partes podrán prorrogar el mismo por uno o varios términos adicionales bajo los mismos términos y condiciones. Las partes podrán durante la negociación de la segunda prórroga y por las prorrogas subsiguientes negociar nuevas tarifas de los cánones de contrato en los años subsiguientes. En caso de que El Administrador decida ejercer la opción de prórroga antes mencionada deberá notificar por escrito al Municipio con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la expiración del contrato con la opción de renegociar los términos del mismo. La ausencia de notificación dentro de dicho término significará que El Administrador ha ejercitado su derecho a no ejercer la referida opción y extensión de los términos del contrato.-

**---CUARTO: INVERSION DE EQUIPO Y TERMINOS ECONOMICOS**

---El Administrador hará la inversión necesaria en la unidad multiespacio consistente en la adquisición de un equipo electrónico que dispensará los recibos por espacio y recibirá el pago de los usuarios. Dicho equipo tiene un costo de seis mil dólares (\$6,000.00) los cuales serán pagaderos por El Administrador con derecho a reembolso.-----

---El Administrador retendrá del ingreso de los primeros seis (6) meses la cantidad de mil dólares (\$1,000.00) mensuales del ingreso bruto como pago por la inversión en el equipo a instalar, el cual será propiedad del Municipio de

Aguas Buenas. -----

---Además, el Administrador retendrá para sí como pago por la administración y operación del estacionamiento el cincuenta (50%) de los ingresos que genere dichas facilidades y pagará el restante al Municipio.-----

**QUINTO: INFORMES MENSUALES**

---El Administrador rendirá informes de ingresos mensuales al Departamento de Finanzas y Presupuesto y el pago se hará mensual. Dicho informe incluirá un desglose de los ingresos y gastos operacionales relacionados con la operación del estacionamiento municipal o informe de contabilidad (income statement). -----

**---SEXTO: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

---El Municipio declara conocer que El Administrador **deberá** como condición para el otorgamiento del presente contrato proveer los siguientes documentos y certificaciones:

- a) Certificación de Radicación Planillas Departamento de Hacienda
- b) Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda
- c) Certificación de Deuda por todos los conceptos (CRIM)\*
- d) Certificación de Registro como Patrono y de Deuda por Concepto de Seguro por Desempleo y Seguro por Incapacidad\*
- e) Certificación de Registro como Patrono y de Deuda por Concepto de Seguro Social Choferil\*
- f) Certificación pago de Patentes Municipales\*
- g) Certificado de Cumplimiento (Good Standing)
- h) Certificado de Incorporación del Departamento de Estado

- i) Certificación de Existencia o Certificación de Autorización para hacer Negocios en Puerto Rico (copias de patentes, permisos, licencia y autorizaciones que tienen para realizar negocios)\*
- j) Certificación Negativa de Caso de Pensión Alimentaria o Certificación de Estado de Cuenta (ASUME)\*
- k) Póliza de Obrero de la Corporación del Fondo de Seguro de Estado
- l) Certificado Registro de Comerciante
- m) Certificación que exprese si el contratista tiene litigios pendientes contra el municipio
- n) Resolución Corporativa o Certificación y/o Declaración Jurada, autorizando a firmar contratos al representante de la firma, corporación o sociedad.
- o) Declaración Jurada ante Notario Público, que disponga que no haya sido convicto y no se ha declarado culpable de delitos contra la integridad pública y/o malversación de fondos públicos, según establecido en la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada.

---Aquellas certificaciones con asteriscos (\*) podrán ser sustituidas por el Certificado de Elegibilidad de Servicios Generales o el Certificado Ideal, pero es responsabilidad de El Administrador mantenerlas vigentes.-----

**---SEPTIMO: TARIFAS PARA EL ESTACIONAMIENTO**

---Las tarifas, los horarios de funcionamiento y otros aspectos de la operación del estacionamiento municipal serán las vigentes al presente y las mismas estarán en vigor por los primeros dos términos de vigencia del contrato, luego de lo cual las tarifas estarán sujetas a revisiones y ajustes previo acuerdo de las partes con la aprobación de la Legislatura Municipal.-----

**---OCTAVO: TARIFAS ESPECIALES**

---El Administrador ofrecerá tarifa especial cuando surgiere actividad oficial del Alcalde. Fechas importantes como Día de los Padres, Día de las Madres, Día de los Reyes Magos etc. Así mismo el horario para dichas actividades podrá ser extendido de acuerdo a petición del Alcalde. El estacionamiento operará según las necesidades y tendrá una tarifa especial diaria y/o mensual para los empleados públicos.-----

---**NOVENO: SEGUROS:** El Administrador mantendrá en vigor a su propio costo mientras este contrato se mantenga en efecto y durante cualquier otro término en el cual el Administrador ocupe la propiedad o cualquier parte de ella, un seguro de responsabilidad pública con respecto a la propiedad con compañías autorizadas a hacer negocio en Puerto Rico asegurando los intereses del Municipio y el Administrador con límites mínimos de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por ocurrencia y dos millones (\$2,000,000.00) en agregado general, incluyendo al Municipio de Aguas Buenas como asegurado adicional y relevando al mismo de cualquier responsabilidad (Hold Harmless Agreement).--

---El Administrador deberá presentar evidencia de que mantiene un seguro de Responsabilidad Civil de Auto en vigor, a través de una aseguradora admitida por la Oficina del Comisionado de Seguros, con límite no menor de quinientos mil dólares (\$500,000.00) de Límite Sencillo combinado (Combined Single Limit) incluyendo al Municipio de Aguas Buenas como asegurado adicional y relevando al mismo de cualquier responsabilidad (Hold Harmless Agreement).--

---**DÉCIMO: GARANTÍA DEL PAGO DE RENTA/ PERFORMANCE BOND**

---El Administrador mantendrá en vigor a su propio costo, mientras este contrato se mantenga en efecto y durante cualquier otro término de vigencia del mismo, una Póliza de Garantía sobre el pago de las rentas a beneficio del Municipio asegurado. -----

---En caso de negligencia, incumplimiento o abandono por parte del Administrador, el Municipio podrá resolver el presente contrato previa notificación y resolverá contra la Póliza de Garantía de rentas por la totalidad del cien por ciento de las rentas adeudadas.-----

**---DÉCIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO CON LAS AUTORIDADES PÚBLICAS**

---El Administrador deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas, reglas, reglamentos, órdenes o requisitos del gobierno federal, estatal y municipal que deba cumplirse por razón de la naturaleza del uso de la propiedad por El Administrador.-----

**---DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

---Los siguientes eventos constituirán incumplimiento del contrato bajo los términos del mismo.-----

---a. La entrega de una orden de embargo contra la propiedad mueble a mejoras removibles que sea desestimada por fianza u otro valor o más tarde de treinta (30) días luego de dicho embargo. -----

---b. Cualquier acción para la resolución voluntaria por parte del Administrador.-----

---c. El incumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato.-----

**---DÉCIMO TERCERO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

---En cualquiera de estas eventualidades establecidas en el artículo precedente, El Municipio podrá a su opción terminar este contrato dando al Administrador una notificación por escrito con por lo menos cuarenta y cinco (45) días de antelación a dicha terminación para que durante este período, el Administrador tenga la oportunidad de remediar o refutar, y si luego de dicha notificación el incumplimiento no es remediado dentro del período notificado, o si el Administrador no está en el proceso de remediar dicho incumplimiento y si dicho incumplimiento no puede ser razonablemente remediado dentro de los cuarenta y cinco (45) días, el contrato cesará y terminará en la fecha fijada y El Administrador desalojará y entregará la propiedad al Municipio.-----

**---DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD CONTRIBUTIVA**

---El Administrador es responsable de rendir sus planillas y pagar las aportaciones correspondientes al Seguro Social Federal y al Negociado de Contribución sobre Ingresos del Departamento de Hacienda por cualquier cantidad tributable como resultado de los ingresos devengados bajo este contrato. El Municipio notificará al Negociado de Contribución sobre Ingresos los pagos y reembolsos que sean efectuados al Municipio como consecuencia del presente contrato.-----

**---DÉCIMO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**

---A. El Administrador no podrá sub-arrendar, ni total ni parcialmente, la propiedad que le ha sido arrendada, ni ceder en forma alguna el presente contrato sin la autorización escrita del Municipio.-----

---B. EL Administrador queda obligado a conservar y a cuidar la propiedad arrendada como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario sin menoscabar o causar perjuicios a la propiedad objeto de este contrato y al expirar el presente contrato. El Administrador deberá devolver la propiedad en las mismas condiciones en que la ha recibido, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.-----

---C. El Administrador será el único responsable del mantenimiento de dicho edificio.-----

---D. El Administrador será responsable de llevar a cabo a su costa y cargo todas aquellas reparaciones menores que surjan por motivo del uso de la propiedad, entendiéndose que aquellas reparaciones mayores, aquellas mejoras cuyo costo exceda de ciento cincuenta dólares (\$150.00) o mejoras permanentes al local que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de la propiedad que sean necesarias para asegurar el pleno uso y disfrute de la propiedad por parte del arrendatario. Si el arrendatario notifica y el arrendador no realizará las mejoras, el arrendatario podrá reparar las mismas y descontar lo invertido-(previo someter los documentos correspondientes y evidencia de los recibos de pago)- de la renta mensual. -----



---E. El Administrador se compromete a mantener el servicio en todo momento de conformidad al horario establecido en la segunda clausula, inciso 4, de los Términos y Condiciones del presente contrato.-----

---F. El Administrador no podrá vender, traspasar o negociar este contrato a personas u organización alguna sin el previo consentimiento por escrito del Municipio.-----

**---DÉCIMO SEXTO: VINCULACION DEL CONTRATO**

---La obligación contractual aquí firmada por las partes será vinculante y obligatoria para sus sucesores en interés, administradores y/o sucesores designados de las partes.-----

**---DÉCIMO SEPTIMO: CERTIFICACION DE NO CONFLICTOS NI DEMANDAS**

---Ambas partes certifican que no tienen intereses económicos o personales en común, salvo la formalización de este acuerdo. El Municipio certifica, además, que no tiene ningún tipo de conflicto de interés al suscribir este contrato y que ningún funcionario o empleado del Municipio o algún miembro de su entidad familiar tienen directa o indirectamente interés económico en el presente contrato.-----

---También certifica El Administrador que al presente no sostiene demanda ni litigios en su carácter personal contra el Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, municipios o corporaciones públicas que pudiera generar conflicto de intereses con el presente contrato.-----

**---DECIMO OCTAVO: ENTREGA Y RECIBO DE LA PROPIEDAD**

---El Administrador recibe la propiedad arrendada en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y se obliga a devolverla en el mismo estado, salvo el natural deterioro que las inclemencias del tiempo han de producir siendo de su cuenta y cargo todas las mejoras y reparaciones que pueden hacerse en la propiedad arrendada, las cuales quedarán a favor de la misma, sin que El Municipio venga obligado a pagar por las mismas, entendiéndose que de llevar a cabo dichas mejoras deberán ser de conformidad con todas las leyes vigente y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, etc.-----

**---DECIMO NOVENO: PAGO DE UTILIDADES**

---El consumo de agua, luz y teléfono serán por cuenta y cargo del Administrador, debiendo éste prestar las fianzas correspondientes para obtener los mismos. Además, será obligación del Administrador, al finalizar el contrato, prestar evidencia del pago total de los servicios existentes con las entidades gubernamentales correspondientes.-----

---Las partes reconocen que El Municipio realizará, previo a la vigencia de este contrato, todas las gestiones y mejoras necesarias dirigidas a separar y establecer contador de agua y luz por separado para cada una de las plantas y facturará al Administrador la cantidad que desembolse para estos fines en lo que se recibe las aprobaciones de las Agencias convenidas.-----

**--- VIGÉSIMO: ALTERACIONES A LA PROPIEDAD**

---El Administrador no podrá hacer en la propiedad arrendada alteraciones ni ampliaciones estructurales de clase alguna sin el previo consentimiento por escrito del Municipio y sin que venga obligado a indemnizar al Administrador.---

**---VIGÉSIMO PRIMERO: ACCIDENTES EN LA PROPIEDAD**

---El Municipio no será responsable por ningún daño o perjuicio que se ocasionare a persona alguna mientras ésta estuviere en la propiedad o sus inmediaciones y bajo el control del Administrador. Por su parte, El Administrador indemnizará al Municipio por cualquier suma de dinero que se le imponga por razón de los daños y perjuicios atribuidos a su negligencia en el uso, manejo control y mantenimiento del local por parte del Administrador. Además, El Administrador se compromete a mantener una póliza de seguro de responsabilidad pública y de daños a la propiedad mueble municipal que cubra cualquier riesgo (fuego etc.) reclamado y la misma cubrirá al Municipio sobre cualquier reclamación en su contra.-----

**---VIGÉSIMO SEGUNDO: INSPECCION DE LA PROPIEDAD**

---El Administrador autoriza la inspección y entrada periódica al inmueble por el Municipio o su representante autorizado, para verificar la estructura o realizar aquellas reparaciones necesarias, sin interrumpir las labores.-----

**---VIGÉSIMO TERCERO: NOTIFICACIONES**

---Todas las notificaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas bajo este contrato se efectuarán por escrito y podrán ser efectuadas mediante entrega personal o por correo certificado con acuse de recibo, dirigidas como sigue:-----

Municipio de Aguas Buenas  
Apartado 128  
Aguas Buenas, P. R. 00703

Urban Transit Solutions, Inc.  
Calle Rodrigo de Triana #243  
Esq. Hostos, Urb. El Vedado  
San Juan, PR 00918  
*Damarisc@urbantransitsolutions.com*

**---VIGÉSIMO CUARTO: PRESERVACION DE DOCUMENTOS**

---El Administrador deberá guardar todo documento relacionado con el arrendamiento estipulado en este contrato, por un periodo mínimo de tres años a partir de la fecha del pago final bajo este contrato.-----

**---VIGÉSIMO QUINTO: ÉTICA**

---A. El Administrador certifica que se le hace entrega de la Ley Número 84 de 18 de junio de 2002, Código de Ética para Contratistas, Suplidores, y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---B. El Administrador se compromete a cumplir con la Ley Número 84 de 18 de junio de 2002, Código de Ética para Contratistas, Suplidores, y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---C. El Administrador certifica que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad de sus acciones.-----

---D. El Administrador certifica que no recibe pago o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento en otra entidad pública, excepto los autorizados por ley.-----

**---VIGESIMO SEXTO: CONFLICTO DE INTERESES**

---A. El Administrador certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) del Municipio de Aguas Buenas o algún miembro de su unidad familiar tiene directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato, compra o transacción comercial y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años directa o indirectamente interés pecuniario en este negocio o entidad. -----

---B. El Administrador certifica que ningún servidor(a) público(a) del Municipio de Aguas Buenas le solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario.-----

---C. El Administrador certifica que ningún servidor(a) público le solicitó o aceptó bien alguno de valor económico, vinculados a esta transacción, de persona alguna de su entidad como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo.-----

---D. El Administrador certifica que ningún servidor(a) público(a) le solicitó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor de El Administrador o su entidad.-----

**---VIGESIMO SEPTIMO: AUDITORÍAS**

---Los auditores internos, externos, de la Oficina del Contralor y de cualquier Agencia Federal tendrán acceso a los libros, documentos y registros del

Administrador y/o subcontratista, que se relacionan con este contrato para propósitos de auditoría y/o examen.-----

**---VIGÉSIMO OCTAVO: CAUSA FORTUITA**

---A menos que se disponga otra cosa en este contrato, ni el Municipio ni el Administrador serán responsables por el incumplimiento de sus deberes y responsabilidades respectivas bajo este contrato si dicho incumplimiento se debe a cualesquiera actos o condiciones imprevistos y fortuitos, o un acto de Dios o de la naturaleza, más allá del control de un hombre prudente y razonable, o algún evento de fuerza mayor.-----

**---VIGÉSIMO NOVENO: INTERPRETACION DEL CONTRATO**

---Las cláusulas contenidas de este contrato son separadas e independientes entre sí y la nulidad de una o más de las cláusulas contenidas, no afectará la validez de las demás cláusulas del contrato.-----

**---TRIGÉSIMO: REGISTRO DEL CONTRATO**

---Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.-----

**ACEPTACION**

**---AMBAS PARTES**, aceptan este contrato, en todas sus partes, por ser expresión fiel y exacta de lo antes expuesto. En testimonio de todo lo cual, las partes contratantes suscriben este contrato, obligándose así formalmente a su fiel cumplimiento.-----

---En Aguas Buenas, Puerto Rico, hoy a \_\_ de enero de 2011.-----

---

Luis Arroyo Chiqués  
Alcalde  
Municipio de Aguas Buenas  
Apartado 128  
Aguas Buenas, P.R. 00703

---

Damaris Carrasquillo Viera  
Gerente General  
Urban Transit Solutions, Inc.  
Calle Rodrigo de Triana # 243  
Esq. Hostos, Urb. El Vedado  
San Juan, PR 009189

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS, PUERTO RICO

CONTRATO NÚMERO: 2011-000\_\_\_\_\_

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**

---En Aguas Buenas, Puerto Rico a de enero de 2011.-----

**COMPARECEN**

---**DE LA PRIMERA PARTE: El Municipio de Aguas Buenas**, Puerto Rico, un organismo gubernamental organizado al amparo de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con seguro social patronal número 660-43-3571, representada en este acto por su Alcalde o por su representante autorizado, **Honorable Luis Arroyo Chiqués**, mayor de edad, soltero y vecino de Aguas Buenas, Puerto Rico, en adelante denominado como **“El Arrendador”**.-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: URBAN TRANSIT SOLUTIONS, INC.** una empresa puertorriqueña, de conformidad con la Ley de Corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, registro número, 97231, con Seguro Social Patronal Número 660-54-8400, representada en este acto por su Gerente General y Secretaria Corporativa, Damaris Carrasquillo Viera, mayor de edad, soltera y vecina de Toa Baja, Puerto Rico, en adelante denominado **“El Arrendatario.”**----

**EXPONEN**

---**PRIMERO:** La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su artículo 2.001 inciso (e) establece que los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para poseer y administrar bienes muebles



e inmuebles o arrendarlos de conformidad con la ley. La referida Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone, además, en su artículo 2.001 inciso (r) que los Municipios podrán contratar con cualquier agencia pública, y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos, que incluye la operación de seguros y cualesquiera otros que viabilicen dichos proyectos previo a la aprobación de la Legislatura Municipal.-----

--**SEGUNDO:** Que el Arrendatario Urban Transit Solutions, Inc., es una corporación doméstica con fines de lucro debidamente incorporada con experiencia en la administración de estacionamientos públicos y estacionómetros.-----

---**TERCERO:** El Municipio de Aguas Buenas es dueño en pleno dominio de un edificio de concreto de dos plantas localizado entre la Calle Ramón de las Bárcenas y la Calle Muñoz Rivera, en Aguas Buenas, Puerto Rico, el cual se encuentra dedicado como estacionamiento municipal, y en donde ubica un local dedicado a oficina localizado en el primer nivel del estacionamiento de 312 pies cuadrados de espacio.-----

---Los comparecientes aseguran tener la capacidad legal necesaria y las facultades suficientes para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente acuerdan el otorgar el presente contrato a tenor con los siguientes términos y condiciones: -----

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

### **---PRIMERO. ADMINISTRACION Y USO DEL EDIFICIO**

---El local arrendado será dedicado solo a oficina y no se le podrá cambiar su uso.-----

### **---SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y DEBERES DEL ARRENDATARIO**

---a. El ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar, ni total ni parcialmente, la propiedad que le ha sido arrendada, ni ceder en forma alguna el presente contrato sin la autorización escrita de EL ARRENDADOR.-----

---b. El ARRENDATARIO queda obligado a conservar y a cuidar la propiedad arrendada como lo haría un buen padre de familia o un buen propietario sin menoscabar o irrogar perjuicios a la propiedad objeto de este arrendamiento y al expirar el presente contrato de arrendamiento, El ARRENDATARIO deberá devolver la propiedad en las mismas condiciones en que la ha recibido, salvo por el deterioro natural del tiempo, fuerza mayor o caso fortuito.-----

---c. EL ARRENDATARIO será responsable de llevar a cabo a su costa y cargo todas aquellas reparaciones menores que surjan por motivo del uso de la propiedad, entendiéndose que aquellas reparaciones mayores de ciento cincuenta dólares (\$150.00) o mejoras permanentes al local que sean necesarias o surjan por vicios ocultos o de construcción de la propiedad que sean necesarias para asegurar el pleno uso y disfrute de la propiedad. Si el arrendatario notifica y el arrendador no realizará las mejoras el arrendatario podrá reparar las mismas y descontar lo invertido-(previo someter los documentos correspondientes y evidencia de los recibos de pago)- de la renta

mensual. No obstante, dichas mejoras o reparaciones podrían entenderse como abonos a la renta pactada previo acuerdo entre las partes.-----

---d. El ARRENDATARIO recibe la propiedad arrendada en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y se obliga a devolverla en el mismo estado, salvo el natural deterioro que las inclemencias del tiempo han de producir siendo de su cuenta y cargo todas las mejoras y reparaciones que pueden hacerse en la propiedad arrendada, las cuales quedarán a favor de la misma, sin que el ARRENDADOR venga obligado a pagar por las mismas, entendiéndose que de llevar a cabo dichas mejoras deberán ser de conformidad con todas las leyes vigentes y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, etc. -----

---e. El Arrendatario será el único responsable del mantenimiento de dicho local.-----

---f. El Arrendatario se compromete a mantener la operación de la oficina durante el horario de operación de los estacionómetros o parquímetros.-----

---g. El Arrendatario no podrá vender, traspasar o negociar este contrato a personas u organización alguna sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador.-----

---**TERCERO: TÉRMINO Y VIGENCIA DEL CONTRATO**

---Este contrato tendrá vigencia de cinco (5) meses prorrogable automáticamente por un (1) año adicional, comenzando a regir el día 1 de febrero de 2011 hasta el 30 de junio 2011 y del 1 de julio de 2011 hasta el 30 de junio de 2012, en lo que respecta a la contratación y contrato del local como

oficina. Las partes podrán prorrogar el mismo por uno o varios términos adicionales bajo los mismos términos y condiciones. Las partes podrán durante la negociación de la segunda prórroga y por las prorrogas subsiguientes negociar nuevas tarifas de los cánones de arrendamiento en los años subsiguientes. En caso de que El Arrendatario decida ejercer la opción de prórroga antes mencionada deberá notificar por escrito al Arrendador con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la expiración del contrato con la opción de renegociar el canon de renta. La ausencia de notificación dentro de dicho término significará que El Arrendatario ha ejercitado su derecho a no ejercer la referida opción y extensión de los términos del contrato.-----

**---CUARTO: CANONES DE ARRENDAMIENTO**

---El Arrendatario pagará durante el término de este Arrendamiento una renta básica mensual de \$400.00 dólares, durante la vigencia del contrato pagadero en plazo mensual.-----

**---QUINTO. TERMINO DEL PAGO DE LA RENTA**

---El arrendatario deberá efectuar los pagos por los cánones de arrendamiento los primeros cinco (5) días del mes. El incumplimiento con este término de cinco (5) días conllevará el pago adicional de una penalidad del 10% del pago de renta mensual pactado.-----

**---SEXTO: DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

---El Arrendador declara conocer que El Arrendatario **deberá** como condición para el otorgamiento del presente contrato proveer los siguientes documentos y certificaciones: -----

- a) Certificación de Radicación Planillas Departamento de Hacienda  
Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda\*
- b) Certificación de Deuda por todos los conceptos (CRIM)\*
- c) Certificación de Registro como Patrono y de Deuda por Concepto de Seguro por Desempleo y Seguro por Incapacidad\*
- d) Certificación de Registro como Patrono y de Deuda por Concepto de Seguro Social Choferil\*
- e) Certificación pago de Patentes Municipales\*
- f) Certificado de Cumplimiento (Good Standing)
- g) Certificado de Incorporación del Departamento de Estado
- h) Certificación de Existencia o Certificación de Autorización para hacer Negocios en Puerto Rico (copias de patentes, permisos, licencia y autorizaciones que tienen para realizar negocios)\*
- i) Certificación Negativa de Caso de Pensión Alimentaria o Certificación de Estado de Cuenta (ASUME)\*
- j) Póliza de Obrero de la Corporación del Fondo de Seguro de Estado
- k) Certificado Registro de Comerciante
- l) Certificación que exprese si el contratista tiene litigios pendientes contra El Arrendamiento.
- m) Resolución Corporativa o Certificación y/o Declaración Jurada, autorizando a firmar contratos al representante de la firma, corporación o sociedad.
- n) Declaración Jurada ante Notario Público, que disponga que no haya sido convicto y no se ha declarado culpable de delitos contra la integridad pública y/o malversación de fondos públicos, según establecido en la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada.

---Aquellas certificaciones con asteriscos (\*) podrán ser sustituidas por el Certificado de Elegibilidad de Servicios Generales o el Certificado Ideal, pero es responsabilidad de El Arrendatario mantenerlas vigentes.-----

**---SEPTIMO: SEGUROS**

---Se exime, en el presente contrato, al Arrendatario de mantener en vigor un seguro de responsabilidad pública, ya que de conformidad con el contrato de administración y operación del estacionamiento municipal vigente con la parte arrendataria de las facilidades de dicha estructura, mantiene una póliza de seguros para asegurar los intereses del Arrendamiento y el Arrendatario con límites mínimos de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por ocurrencia y dos millones (\$2,000,000) en agregado general, incluyendo al Municipio de Aguas Buenas como asegurado adicional y relevando al mismo de cualquier responsabilidad (Hold Harmless Agreement).-----

---Queda entendido y acordado que cualquier deducible bajo cualquiera de los seguros antes mencionados será de entera y total responsabilidad de El Arrendatario.-----

**---OCTAVO: CUMPLIMIENTO CON LAS AUTORIDADES PÚBLICAS**

---El Arrendatario deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas, reglas, reglamentos, órdenes o requisitos del gobierno federal, estatal y municipal que deba cumplirse por razón de la naturaleza del uso de la propiedad por El Arrendatario.-----

**---NOVENO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

---Los siguientes eventos constituirán incumplimiento del contrato bajo los términos del mismo.-----

---a. La entrega de una orden de embargo contra la propiedad mueble a mejoras removibles que sea desestimada por fianza u otro valor o más tarde de treinta (30) días luego de dicho embargo.-----

---b. Cualquier acción para la resolución voluntaria por parte del Arrendatario.-

---c. El incumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato.-----

---**DÉCIMO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

---En cualquiera de estas eventualidades establecidas en el artículo precedente, el Arrendador podrá a su opción terminar este contrato dando al Arrendatario una notificación por escrito con por lo menos cuarenta y cinco (45) días de antelación a dicha terminación para que durante el período de cuarenta y cinco (45) días, el Arrendatario tenga la oportunidad de remediar o refutar, y si luego de dicha notificación el incumplimiento no es remediado dentro del período notificado, o si el Arrendatario no está en el proceso de remediar dicho incumplimiento (si dicho incumplimiento no puede ser razonablemente remediado dentro de los cuarenta y cinco (45) días), el contrato cesará y terminará en la fecha fijada y el Arrendatario desalojará y entregará la propiedad al Arrendador.-----

---**DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD CONTRIBUTIVA**

---El Arrendatario es responsable de rendir sus planillas y pagar las aportaciones correspondientes al Seguro Social Federal y al Negociado de

Contribución sobre Ingresos del Departamento de Hacienda por cualquier cantidad tributable como resultado de los ingresos devengados bajo este contrato.-----

**---DÉCIMO SEGUNDO: VINCULACION DEL CONTRATO**

---La obligación contractual aquí firmada por las partes será vinculante y obligatoria para las partes y sus sucesores en interés, y/o sucesores designados de las partes.-----

**---DÉCIMO TERCERO: CERTIFICACION DE NO CONFLICTOS NI DEMANDAS**

---Ambas partes certifican que no tienen intereses económicos o personales en común, salvo la formalización de este acuerdo. El Arrendatario certifica, además, que no tiene ningún tipo de conflicto de interés al suscribir este contrato y que ningún funcionario o empleado del Arrendador o algún miembro de su entidad familiar tienen directa o indirectamente interés económico en el presente contrato.-----

---También certifica El Arrendatario que al presente no sostiene demanda ni litigios en su carácter personal contra el Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades, o corporaciones públicas que pudiera generar conflicto de intereses con el presente contrato.-----

**---DECIMO CUARTO: ENTREGA Y RECIBO DE LA PROPIEDAD**

---El Arrendatario recibe la propiedad arrendada en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y se obliga a devolverla en el mismo estado, salvo el natural deterioro que las inclemencias del tiempo han de producir siendo de su cuenta y cargo todas las mejoras y reparaciones que



pueden hacerse en la propiedad arrendada, las cuales quedarán a favor de la misma, sin que El Arrendamiento venga obligado a pagar por las mismas, entendiéndose que de llevar a cabo dichas mejoras deberán ser de conformidad con todas las leyes vigente y reglamentos de construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obreros, etc.-----

**---DECIMO QUINTO: PAGO DE UTILIDADES**

---El consumo de agua, luz y teléfono serán por cuenta y cargo del Arrendatario, debiendo éste prestar las fianzas correspondientes para obtener los mismos. Además, será obligación del Arrendatario, al finalizar el contrato, prestar evidencia del pago total de los servicios existentes con las entidades gubernamentales correspondientes.-----

---Las partes reconocen que el Arrendador realizará, previo a la vigencia de este contrato, todas las gestiones y mejoras necesarias dirigidas a separar y establecer contador de agua y luz por separado. El Arrendador facturará al Arrendatario la cantidad que desembolse para estos fines en lo que se recibe las aprobaciones de las Agencias.-----

**--- DECIMO SEXTO: ALTERACIONES A LA PROPIEDAD**

---El Arrendatario no podrá hacer en la propiedad arrendada alteraciones ni ampliaciones estructurales de clase alguna sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador y sin que venga obligado a indemnizar al Arrendatario.---

**---DECIMO SEPTIMO: SUCESORES**

---Las cláusulas, acuerdos y condiciones contenidos bajo este contrato beneficiarán y obligarán a los sucesores y cesionarios respectivos del MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS y del ARRENDATARIO.-----

**---DÉCIMO OCTAVO: PRESERVACION DE DOCUMENTOS**

---EL ARRENDATARIO deberá guardar todo documento relacionado con el arrendamiento estipulado en este contrato, por un periodo mínimo de tres años a partir de la fecha del pago final bajo este contrato.-----

**---DÉCIMO NOVENO: ÉTICA**

---a. El Arrendatario certifica que se le hace entrega de la Ley Número 84 de 18 de junio de 2002, Código de Ética para Contratistas, Suplidores, y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---b. El Arrendatario se compromete a cumplir con la Ley Número 84 de 18 de junio de 2002, Código de Ética para Contratistas, Suplidores, y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---c. El Arrendatario certifica que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad de sus acciones.-----

---d. El Arrendatario certifica que no recibe pago o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento en otra entidad pública, excepto los autorizados por ley.-----

**---VIGESIMO: CONFLICTO DE INTERESES**

---a. El Arrendatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) del Municipio de Aguas Buenas o algún miembro de su unidad familiar tiene directa o indirectamente, interés pecuniario en este contrato, compra o transacción comercial y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años directa o indirectamente interés pecuniario en este negocio o entidad. -----

---b. El Arrendatario certifica que ningún servidor(a) público(a) del Municipio de Aguas Buenas le solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario.-----

---c. El Arrendatario certifica que ningún servidor(a) público le solicitó o aceptó bien alguno de valor económico, vinculados a esta transacción, de persona alguna de su entidad como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo.-----

---d. El Arrendatario certifica que ningún servidor(a) público(a) le solicitó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor de El Arrendatario o su entidad.-----

**---VIGESIMO PRIMERO: AUDITORÍAS**

---Los auditores internos, externos, de la Oficina del Contralor y de cualquier Agencia Federal tendrán acceso a los libros, documentos y registros del

Arrendatario y/o subcontratista, que se relacionan con este contrato para propósitos de auditoría y/o examen.-----

**---VIGESIMO SEGUNDO: PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO**

---EL ARRENDATARIO conviene, además, a que en caso de que El Municipio de Aguas Buenas tenga que recurrir a procesos legales para el cobro de los cánones devengado bajo este contrato o para readquirir el uso de su propiedad una vez extinguido el término pactado, el Arrendatario será responsable del pago de los daños, gastos y honorarios de abogado por efecto de dicho proceso.-

**---VIGESIMO TERCERO: CONSERVACION DE LA PROPIEDAD**

---EL ARRENDATARIO recibe la propiedad arrendada en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y se obliga a devolverla en el mismo estado, salvo el natural deterioro que las inclemencias del tiempo han de producir siendo de su cuenta y cargo todas las mejoras y reparaciones que deban hacerse en la propiedad arrendada.-----

**---VIGESIMO CUARTO: ACCIDENTES EN LA PROPIEDAD**

---El Arrendador no será responsable por ningún daño o perjuicio que se ocasionare a persona alguna mientras ésta estuviere en la propiedad o sus inmediaciones y bajo el control del Arrendatario. Por su parte, El Arrendatario indemnizará al Arrendador por cualquier suma de dinero que se le imponga por razón de los daños y perjuicios atribuidos a la negligencia en el uso, manejo control y mantenimiento del local por parte del Arrendatario. Además, El Arrendatario se compromete a mantener una póliza de seguro de responsabilidad pública y de daños a la propiedad mueble municipal que cubra

cualquier riesgo (fuego etc.) reclamado y la misma cubrirá al Arrendador sobre cualquier reclamación en su contra.-----

**--- VIGESIMO QUINTO: INSPECCION DE LA PROPIEDAD**

---El Arrendatario autoriza la inspección y entrada periódica al inmueble por el Arrendador o su representante autorizado, para verificar la estructura o realizar aquellas reparaciones necesarias, sin interrumpir las labores.-----

**---VIGESIMO SEXTO: NOTIFICACIONES**

---Todas las notificaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas bajo este contrato se efectuarán por escrito y podrán ser efectuadas mediante entrega personal o por correo certificado con acuse de recibo, dirigidas como sigue:-----

Arrendador de Aguas Buenas  
Apartado 128  
Aguas Buenas, P. R. 00703

Urban Transit Solutions, Inc.  
Calle Rodrigo de Triana #243  
Esq. Hostos, Urb. El Vedado  
San Juan, PR 00918  
*Damarisc@urbantransitsolutions.com*

**--- VIGESIMO SEPTIMO: CAUSA FORTUITA**

---A menos que se disponga otra cosa en este contrato, ni el Arrendador ni el Arrendatario serán responsables por el incumplimiento de sus deberes y responsabilidades respectivas bajo este contrato, si dicho incumplimiento se debe a cualesquiera actos o condiciones imprevistos y fortuitos, o un acto de Dios o de la naturaleza, más allá del control de un hombre prudente y razonable, o algún evento de fuerza mayor.-----

**---VIGÉSIMO OCTAVO: INTERPRETACION DEL CONTRATO**

---Las cláusulas contenidas de este presente contrato son separadas e independientes entre sí y la nulidad de una o más de las cláusulas contenidas, no afectará la validez de las demás cláusulas del contrato.-----

**---VIGÉSIMO NOVENO: REGISTRO DEL CONTRATO**

---Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.-----

---AMBAS PARTES, aceptan este contrato, en todas sus partes, por ser expresión fiel y exacta de lo antes expuesto. En testimonio de todo lo cual, las partes contratantes suscriben este contrato, obligándose así formalmente a su fiel cumplimiento.-----

---En Aguas Buenas, Puerto Rico, hoy a \_\_ de enero de 2011.-----

\_\_\_\_\_  
Luis Arroyo Chiqués  
Alcalde  
Municipio de Aguas Buenas

\_\_\_\_\_  
Urban Transit Solutions, Inc.  
Damaris Carrasquillo Viera  
Gerente General  
Calle Rodrigo de Triana # 243  
Esq. Hostos, Urb. El Vedado  
San Juan, PR 00918