



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

RESOLUCIÓN NÚMERO:04

SERIE: 2013-2014

PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA A SUSCRIBIR UN NUEVO ACUERDO SOBRE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA DEL CENTRO RECREATIVO/ COMERCIAL DE SALINAS ENTRE RODZONS PROPERTY MANAGEMENT CORP. Y EL MUNICIPIO DE SALINAS EN EL QUE SE OTORGA UN PLAZO HASTA JUNIO 30 DE 2014 PARA COMENZAR LAS OBRAS, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

El 5 de agosto de 2009, se aprobó la Ordenanza Número 14, Serie 2009-2010 la cual, entre otras cosas, autorizaba al Alcalde del Municipio de Salinas a firmar el Acuerdo Final de Arrendamiento con opción a compra de la propiedad donde está ubicado en Centro de Usos múltiples a la firma Rodzons Property Management Corp., por entender que dicha transacción resultaba beneficiosa para el Municipio de Salinas y que está de acuerdo con los propósitos de las Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con este caso.

POR CUANTO:

El 7 de enero de 2013, se aprobó la Ordenanza Número 11, Serie 2012-2013, donde autorizaba al Alcalde a otorgar una extensión de tiempo de seis (6) meses adicionales a la fecha de vencimiento del 23 de diciembre de 2012, para darle la oportunidad a la compañía de terminar de obtener los permisos de construcción de la infraestructura del centro y darle la oportunidad a la nueva administración municipal de evaluar en detalle la solicitud de extensión de tiempo por dos (2) años radicada por Rodzons el 22 de octubre de 2012.

POR CUANTO:

El 17 de mayo de 2013, Rodzons Property Management Corp. solicitó que se le concediera el balance de la extensión de tiempo equivalente a 18 meses para terminar de realizar el desarrollo programado.

POR CUANTO:

Luego de varias reuniones y comunicaciones entre el Municipio de Salinas y Rodzons se determinó que el acuerdo sería enmendado bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

1. **RODZONS** garantiza que para el 31 de diciembre de 2013, habrá comenzado la ubicación de concesionarios que estén creando empleos en el proyecto mediante la operación y otros mediante la construcción de las estructuras comerciales

ml

2. *MODIFICAR las condiciones aplicables a las cláusulas octava y novena para que si al 30 de junio de 2014, **RODZONS** no ha comenzado la construcción del proyecto del Centro Recreativo / Comercial de Salinas, (entiéndase la ubicación de concesionarios que estén en operación y creando empleos y/o la construcción de las estructuras para ubicar adicionales y la firma de contratos con concesionarios para establecerse en el proyecto, según los acuerdos contraídos en reuniones celebradas al respecto), ambas partes acuerdan que esta enmienda y todos los efectos legales del contrato quedarán sin vigencia inmediatamente por ser la condición y propósito esencial a la naturaleza de los acuerdos y **RODZONS** no tendrá derecho a reclamar las cantidades entregadas y que se consideran en este momento como **Depósito de Buena Fe**, ni a los gastos incurridos como parte de este acuerdo. Además **EL MUNICIPIO** podrá comenzar, al día siguiente, el desarrollo de los terrenos con negociaciones con terceros y **RODZONS** garantiza que no intervendrá ni afectará en forma alguna, cualquier plan de acción que implante la Administración Municipal a estos propósitos.*

POR CUANTO:

Por ser este proyecto uno de alto interés público que incluye la venta de una propiedad municipal de alto valor ubicada en un lugar ideal para el desarrollo comercial las negociaciones con el proponente se extendieron y el contrato original venció el 9 de julio de 2013, antes de que finalizaran las negociaciones.

POR CUANTO:

El proponente ha demostrado que el desarrollo comercial planificado se encuentra en una etapa adelantada y que puede comenzar a producir empleos e ingresos para el Municipio de Salinas en un término no mayor de 18 meses.

POR CUANTO:

El desarrollo comercial planificado es de suma importancia para el desarrollo económico de Salinas y comenzar un nuevo proceso de requerimiento de propuestas para el desarrollo de estos terrenos tendría un efecto detrimental para el Municipio.

POR CUANTO:

Esta Legislatura Municipal reconoce la importancia del proyecto y lo que representa en términos de desarrollo económico para el Municipio por lo que entiende necesario autorizar a la Honorable Karilyn Bonilla Colón a suscribir un nuevo acuerdo con el proponente que tenga como condición lo expresado en el por cuanto cuarto de esta

resolución y que tenga un termino de vencimiento a la fecha del 30 de junio de 2014.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Autorizar a la Alcaldesa o su representante autorizado a suscribir un nuevo acuerdo para el desarrollo de los terrenos municipales según se describen el Ordenanza número 14 serie 2009-2010, bajo las condiciones que la Administración Municipal entiendan que mejor protegen el interés público.

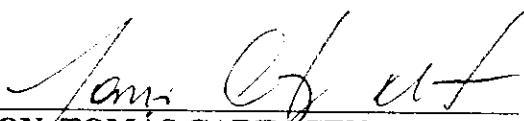
SECCIÓN 2DA: El acuerdo que se firme tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2014, fecha para la cual el desarrollador tiene que haber comenzado la construcción propuesta.

SECCIÓN 4TA: El acuerdo puede ser prorrogado por un término adicional de seis meses a, discreción de la Alcaldesa, de entender que en ese tiempo adicional se van a lograr los propósitos del mismo. En caso de utilizar esta sección deberá someter un informe a la Legislatura Municipal previo al vencimiento del contrato en el que establezca las razones por las cuales otorgará el tiempo adicional.

SECCIÓN 3RA: Esta resolución será efectiva al momento de la aprobación por esta Legislatura Municipal y sea firmada por la Honorable Karilyn Bonilla Colón, Alcaldesa.

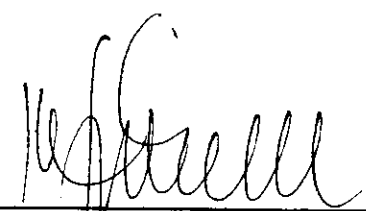
SECCIÓN 3RA: Copia certificada de esta Resolución será enviada a las agencias municipales y estatales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 30 DIAS DEL MES DE JULIO DE 2013.


HON. TOMÁS CARTAGENA MATEO
Presidente
Legislatura Municipal


MAYNETTE IRIZARRY RENTAS
Secretaria
Legislatura Municipal

FIRMADA Y POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS A LOS 31 DIAS DEL MES DE Julio DE 2013.


KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

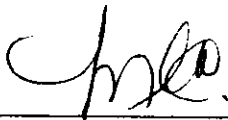
YO, MAYNETTE IRIZARRY RENTAS, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 04, Serie 2013-2014, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria celebrada el 30 de julio de 2013.

Se certifica además, que la Resolución fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Tomás R. Cartagena Mateo, Roberto Quiñones Rivera, Elvin E. Negrón Rodríguez, Jacqueline Vázquez Suárez, Lesvia J. Rivera Ofray, José R. Vázquez Alvarado, Juan M. Mangual Guerrido, Evelyn Alvarado Merced, Mildred Correa Padilla, Melvin M. Torres Ortiz y Gilberto Reyes Suárez.**

Abstenido: Hon. Víctor Alvarado Guzmán

Excusada: Hon. Migdalia Díaz Colón

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día 31 de julio de 2013.



**SRA. MAYNETTE IRIZARRY RENTAS
SECRETARIA
LEGISLAURA MUNICIPAL**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
OFICINA PARA EL MEJORAMIENTO DE
LAS ESCUELAS PÚBLICAS DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO**

**ACUERDO INTERGUBERNAMENTAL DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO
ROUTINARIO DE LAS ESCUELAS PÚBLICAS
2014-00015**

COMPARECE

-----**DE LA PRIMERA PARTE:** La Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP), creada en virtud de las disposiciones de la Resolución Conjunta Núm. 3 del 28 de agosto de 1990, representada en este acto por su **Director Ejecutivo**, el **Prof. Rafael Román Meléndez, Secretario de Educación** del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mayor de edad, vecino de **Patillas**, Puerto Rico, quien cuenta con la capacidad y autoridad legal necesaria para este otorgamiento; en adelante denominada la parte como **OMEP**.

-----**DE LA SEGUNDA PARTE:** El **Municipio Autónomo de Salinas**, una entidad gubernamental local autónoma, debidamente organizada bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", facultada para establecer el orden jurídico, económico y administrativo dentro de su demarcación territorial representada en este acto por su Alcalde el **Hon. Karilyn Bonilla Colón**, mayor de edad, Primer Ejecutivo Municipal y vecino de Salinas, Puerto Rico, en adelante denominado el **MUNICIPIO**.

-----**LAS PARTES** manifiestan tener la facultad, autoridad legal y capacidad suficiente para hacer las representaciones y asumir los compromisos que motivaron el otorgamiento de este Acuerdo, y en tal virtud, libre y voluntariamente:

EXPONEN

-----**POR CUANTO:** El Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene el interés de llevar a cabo una descentralización de funciones del gobierno central hacia los gobiernos municipales.

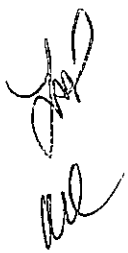
-----**POR CUANTO:** Con el propósito de cumplir con dicho proceso de descentralización, el gobierno central interesa transferir a los municipios la responsabilidad que hasta el presente ejerce el Estado de proveer el mantenimiento rutinario a las escuelas, entiéndase reparaciones menores realizadas por **OMEP**.

-----**POR CUANTO:** A su vez, la descentralización de los servicios de mantenimiento rutinario a las escuelas propicia la autonomía municipal, ampliando su potestad decisonal, necesaria para la agilización de los procesos en la prestación de servicios para beneficio de la comunidad escolar, debido a que se reduce el tiempo en la toma de decisiones.

-----**POR CUANTO:** El Artículo 2.001, Inciso (q) de la Ley Núm. 81, *supra*, faculta a los municipios a otorgar convenios con cualquier agencia pública para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de facilidades, para la prestación de servicios públicos. La Ley les faculta además, para recibir gratuitamente, por donación o cesión, propiedad del gobierno central que sea necesaria para fines públicos municipales.

-----**POR CUANTO:** La Resolución Conjunta Núm. 3 de 28 de agosto de 1990 autoriza a **OMEP** a reparar los planteles escolares y acelerar la compra de equipo y materiales escolares necesarios para implantar el plan de mejoras y reparación de las escuelas públicas, y autoriza a su director ejecutivo a actuar en representación de dicha oficina.

-----**POR CUANTO:** El presente acuerdo tiene como objetivo facilitar y agilizar el ofrecimiento de los servicios de mantenimiento rutinario de las escuelas. Esto permitirá al



Municipio actuar con rapidez ante las situaciones imprevistas que requieran su intervención inmediata. Asimismo, **el Municipio** estará facultado para proveer rápidamente el adecuado y continuo mantenimiento a las instalaciones educativas ubicadas en su territorio, lo que propicia a su vez el mejoramiento del ambiente escolar y el ánimo de los estudiantes.

-----**POR TANTO: AMBAS PARTES** convienen en cumplir con los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo Intergubernamental de Servicios para el Mantenimiento Rutinario de las Escuelas Públicas (en adelante "el Acuerdo"), a tenor con los siguientes:

TÉRMINOS Y CONDICIONES

-----**PRIMERA: EL MUNICIPIO** se compromete a realizar los servicios de mantenimiento y reparación rutinaria de las escuelas públicas que actualmente están bajo la responsabilidad de **OMEPA**, conforme se detalla en el **Anejo A**, el cual se hace formar parte integral de este Acuerdo. Los servicios contemplados en este Acuerdo se prestarán con la frecuencia que requieran las circunstancias particulares de cada escuela y conforme a las especificaciones o instrucciones contenidas en este Acuerdo y a las mejores prácticas para el mantenimiento de edificios y estructuras.

-----**SEGUNDA:** Los servicios objeto de este Acuerdo se ofrecerán a las escuelas públicas del **Municipio de Salinas** especificadas en el **Anejo B**, el cual se hace formar parte integral de este Acuerdo.

-----**TERCERA: OMEPA** le pagará al **MUNICIPIO** por los servicios de mantenimiento y reparaciones rutinarias rendidas, la suma mensual de Diez Mil Doscientos Tres Dólares con Treinta y Tres Centavos **(\$10,203.33)**. Esa suma corresponde a las escuelas que se especifican en el **ANEJO B**. Disponiéndose que en caso en que se adicione alguna escuela, la suma mensual a pagar será aumentada conforme al costo que se determine para esa escuela. En caso de que por alguna razón una escuela cese de operar, se descontará la suma que corresponda a la misma del pago mensual. Se dispone además, que de surgir cambios en la matrícula de una escuela en particular, bien sea aumentado o disminuyendo la matrícula, la compensación mensual establecida en este contrato, no sufrirá cambio alguno. La cantidad máxima a pagarse durante la vigencia de este contrato, excepto que se adicionen escuelas a las originalmente contratadas, será de Sesenta y Un Mil Doscientos Veinte Dólares **(\$61,220.00)**. Dicha cantidad se desembolsará en pagos mensuales de la cifra de cuenta contable **320/13-14/003/62005/0054/00/00-00000/055/63**, cuyos fondos están depositados en la cuenta bancaria **250-0137-9**. **OMEPA** pagará mensualmente al **MUNICIPIO** la cantidad correspondiente a los servicios rendidos. **EL MUNICIPIO** presentará mensualmente a **OMEPA** una certificación del trabajo realizado en las escuelas, con la siguiente información:

Municipio: _____

Mes facturado: _____

Núm. de contrato: _____

1. Factura original
2. Contratos y enmiendas aprobadas
3. Lista de las Escuelas del Municipio
4. Hoja de trabajo realizado (original):
 - Firmada por el Director escolar o representante
 - Firmada por el Jefe de brigada del Municipio
 - Firmada por el Director Regional de OMEPA o su representante
 - Sello de la escuela.

Esta certificación deberá estar acompañada por las Hojas de Trabajo Realizado conteniendo el sello de la Escuela, la firma del Director Escolar o su Representante Autorizado, y la Firma

del Director Regional de OMEP o su Representante Autorizado que se hacen formar parte de este Acuerdo como **Anejo C**.

-----**CUARTA: El MUNICIPIO** proveerá a los directores de las escuelas y al Director de **OMEP** de la **Región de Ponce** los datos de la persona que servirá de enlace para la ejecución de los servicios, incluyendo el número de contacto del mismo.

-----**QUINTA: El MUNICIPIO** se compromete a realizar los servicios que son objeto del presente Acuerdo, según son descritos y desglosados en el **Anejo A**, para el beneficio de **OMEP**, y asume la responsabilidad por la ejecución cabal del servicio, lo que conlleva el visitar cada una de las escuelas contratadas cuantas veces sea necesario para que las mismas reciban los servicios detallados en el **Anejo A**.

-----**SEXTA:** Los servicios se prestarán diaria o rutinariamente de conformidad con lo establecido en el **Anejo A**. No obstante, de surgir alguna situación que requiera la prestación de los servicios de mantenimiento rutinario en un momento determinado o con carácter de urgencia, el Director de la Escuela y/o el Director Regional de **OMEP**, o la persona designada por estos, podrá solicitar al **MUNICIPIO** la prestación de alguno de los servicios contemplados en el **Anejo A**. **El MUNICIPIO** deberá responder a dicha urgencia en un término razonable a partir de la notificación.

-----**SÉPTIMA: El MUNICIPIO** se obliga a llevar a cabo todos los servicios del proyecto de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones que se establecen en este Acuerdo y las mejores prácticas de la industria de mantenimiento de estructuras y edificios. Si la prestación de los servicios contemplados en este Acuerdo requiere la subcontratación de terceras personas o entidades, será obligación del **MUNICIPIO** llevar a cabo el procedimiento necesario para ello, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

-----**OCTAVA: El MUNICIPIO** podrá prestar sus servicios durante horario no regular, mediante previa coordinación con las autoridades escolares competentes.

-----**NOVENA: El MUNICIPIO** evaluará las escuelas y someterá un plan de acción anual, correspondiente al año académico, para proveer mantenimiento rutinario escalonado en aquellos casos en que la condición de la escuela lo amerite. Este plan deberá ser discutido y aprobado por **AMBAS PARTES** antes de ser implementado.

-----**DÉCIMA:** En el caso de que cualquiera de **LAS PARTES** incumpla los deberes, obligaciones o responsabilidades establecidas mediante este Acuerdo, cualquiera de éstas podrá cancelar inmediata y unilateralmente este Acuerdo. Además, **AMBAS PARTES** podrán resolver este Acuerdo mediante notificación escrita a la otra parte con al menos treinta (30) días de antelación.

-----**DÉCIMA PRIMERA: El Municipio** certifica que ni ella ni ninguno de sus accionistas, socios, oficiales, principales, empleados, subsidiarias o compañías matrices ha sido convicto, ni se ha encontrado causa probable para su arresto, por ningún delito contra el erario, la fe y la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

-----**DÉCIMA SEGUNDA: El Municipio** reconoce su deber de informar de manera continua durante la vigencia del Acuerdo cualquier hecho que se relacione con la conducción de cualquier investigación por la comisión de un delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal. Esta obligación deberá ser de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación y ejecución del contrato.

-----**DÉCIMA TERCERA: El Municipio** certifica que durante los diez años anteriores a la formalización del contrato, la persona o entidad contratante no ha cometido ningún delito contra el erario, la fe o la Función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

-----**DÉCIMA CUARTA: LAS PARTES** contratantes aseguran y hacen constar que ninguno de sus funcionarios o empleados, ni ninguno de los miembros de sus unidades familiares, tienen directa o indirectamente interés pecuniario y que ningún funcionario o empleado de la Rama Ejecutiva o los municipios tiene interés alguno en las ganancias o beneficios que sean producto de este Acuerdo.

-----**DÉCIMA QUINTA:** Este Acuerdo y los servicios contemplados en el mismo sólo podrán cambiarse, modificarse o enmendarse mediante documento escrito firmado por **OMEPA** y el **MUNICIPIO**.

-----**DÉCIMA SEXTA: OMEPA** no será responsable por accidentes que ocurran a los empleados del **MUNICIPIO** en la realización de sus labores, ni por los daños y perjuicios que cause a terceros en el desempeño negligente o el abandono de sus obligaciones bajo este Acuerdo. Será responsabilidad del **MUNICIPIO** el mantener vigente una póliza de seguro contra accidentes en el trabajo de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, así como cualquier otra póliza que por Ley se le requiera al mismo. Asimismo, **EL MUNICIPIO** se compromete a defender, indemnizar y relevar a **OMEPA** por y contra toda responsabilidad civil o contractual que surja o esté relacionada al descargo de sus obligaciones bajo este Acuerdo, o por actos u omisiones de los empleados o agentes del **MUNICIPIO**. **EL MUNICIPIO** deberá obtener y mantener un seguro de responsabilidad pública que incluya a **OMEPA** como asegurado adicional y que lo proteja contra los riesgos inherentes a los servicios que presta **EL MUNICIPIO** bajo este Acuerdo, todo bajo términos y condiciones aceptables para **OMEPA**. Dicho seguro deberá cubrir daños causados a cualquier persona incluyendo pero sin limitarse a: maestros, estudiantes, padres, visitantes, supervisores, agentes y cualquier otra persona que se encuentre en el plantel por cualquier motivo.

-----**DÉCIMA SÉPTIMA: LAS PARTES** certifican que los servicios aquí contratados no confligen o constituyen violación alguna a las disposiciones de la Ley de Ética Gubernamental (Ley Número 12 del 24 de junio de 1985, según enmendada).

-----**DÉCIMA OCTAVA: EL MUNICIPIO** reconoce y acepta que en la redacción y negociación de este Acuerdo, ni **OMEPA** ni ninguno de sus representantes le ha hecho representación alguna que no esté incluida en este documento. Asimismo, el **MUNICIPIO** reconoce y acepta que ni **OMEPA** ni ninguno de sus representantes le ha hecho representación o extendido garantía alguna relacionada con proyecciones de ingreso, ingresos netos, gastos, ni sobre ningún otro asunto que no esté incluido en este Acuerdo.

-----**DÉCIMA NOVENA: LAS PARTES** comparecientes aseguran y garantizan que han cumplido con todas las leyes y reglamentos vigentes para el otorgamiento de este Acuerdo.

-----**VIGÉSIMA:** La renuncia u omisión de **OMEPA** en ejercer o reclamar cualesquiera de sus derechos y prerrogativas otorgadas por este Acuerdo, por motivo de una acción u omisión específica del **MUNICIPIO** que de alguna forma pudiera constituir un incumplimiento o violación a las disposiciones de este Acuerdo, en ningún caso se interpretará como una renuncia de parte de **OMEPA** a ejercer dichos derechos y prerrogativas con relación a futuras acciones u omisiones del **MUNICIPIO** que de alguna forma pudieran constituir un incumplimiento o violación de las disposiciones de este Acuerdo.

-----**VIGÉSIMA PRIMERA:** Este Acuerdo está sujeto y será interpretado conforme a las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América aplicables. En el caso de que exista alguna controversia o violación respecto a las disposiciones del presente Acuerdo, se deberá resolver ante el foro correspondiente, de conformidad con los procedimientos administrativos y/o judiciales establecidos para ello.

-----**VIGÉSIMA SEGUNDA:** El presente Acuerdo escrito constituye el único acuerdo entre las partes y ninguna comunicación previa entre las partes sobre el asunto objeto de este Acuerdo obligará en forma alguna a las partes si no ha sido incorporada expresamente a este Acuerdo. Cualquier modificación de este Acuerdo tendrá que ser hecha por escrito y con la firma de **AMBAS PARTES** y registrada en la Oficina del Contralor de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada, para que sea válida.

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

-----**VIGÉSIMA CUARTA:** Cualquier controversia de carácter económico entre las partes en relación al presente Acuerdo será dilucidada ante la Comisión para Resolver Controversias sobre Pagos y Deudas entre Agencias Gubernamentales, creada mediante la Ley Número 80 del 3 de junio de 1980, según, enmendada, 3 L.P.R.A. §1751, et. Seg. En virtud del presente Acuerdo, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de dicha Comisión.

-----**VIGÉSIMA QUINTA:** Este acuerdo estará en vigor a la firma de ambas partes venciendo el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013). Disponiéndose que en caso de que no haya fondos disponibles, la renovación no podrá llevarse a cabo. En caso de que hubiere fondos, pero no resultaren suficientes para cubrir el costo según pactado, entonces a discreción de OMEP, se podría extender el término del Acuerdo luego de negociarse entre las partes los términos económicos del mismo.

-----**VIGÉSIMA SEXTA:** Si alguna de las disposiciones de este Contrato fuera declarada nula o ilegal por un Tribunal de Justicia o autoridad competente, las restantes disposiciones del mismo mantendrán toda su fuerza, vigor y eficacia para todos los fines legales pertinentes.

---- **VIGÉSIMA SÉPTIMA: EL MUNICIPIO** certifica que, previo a la firma de este Acuerdo, ha examinado, inspeccionado y evaluado el estado de la infraestructura de las escuelas que son objeto del presente contrato y acepta las condiciones físicas en que se encuentran las mismas.

---- **VIGESIMA OCTAVA: EL MUNICIPIO** reconoce y acepta que es de su exclusiva responsabilidad el obtener cualquier permiso y/o licencia que se requiera para llevar a cabo los trabajos aquí acordados. Asimismo reconoce que es su deber el velar porque las personas que lleven a cabo dichos trabajos sean personas idóneas para ello y posean los conocimientos, destrezas y licencias que se requiera para dichos trabajos.

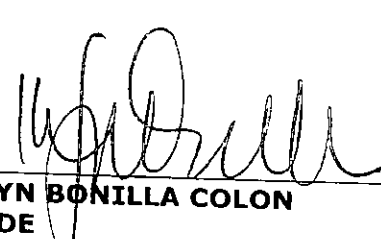
ACEPTACIÓN

-----Leído este Acuerdo por cada uno de los otorgantes, éstos expresan su conformidad con todas las cláusulas estipuladas y condiciones consignadas en el

mismo, ratificando éste en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento, firmando al final e iniciando en el margen izquierdo de cada hoja de este Acuerdo.


-----Y PARA QUE ASÍ CONSTE, las partes otorgan el presente Acuerdo en San Juan, Puerto Rico, hoy de de 2013.

RAFAEL ROMÁN MELÉNDEZ
DIRECTOR EJECUTIVO
OFICINA PARA EL MEJORAMIENTO
DE LAS ESCUELAS PÚBLICAS
DE PUERTO RICO
Seguro Social Patronal 660-47-0444



KARILYN BONILLA COLON
ALCALDE
MUNICIPIO DE SALINAS
Seguro Social Patronal 660-43-6311

POR DELEGACIÓN EXPRESA



LILIA M. TORRES TORRES, CPA
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

O.M.E.P.
VISTO BUENO AL CONTENIDO DEL CONTRATO
DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL



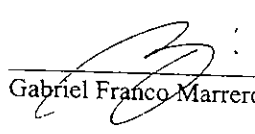
LCDO. HÉCTOR DÍAZ OLMO

FECHA

Sometido por:

Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP)

Gerente Administrativo:



Gabriel Franco Marrero

Fecha:

Cifra de Cuenta Contable: 320/13-14/003/62005/0054/00/00-00000/055/63

Cifra de Cuenta Bancaria: 250-0137-9

Núm. de contrato: 2014-00015

**PLAN DE MANTENIMIENTO RUTINARIO
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE SERVICIOS MANTENIMIENTO A ESCUELAS
PÚBLICAS**

Este anejo forma parte integral de cierto Acuerdo entre OMEP y el MUNICIPIO. Todos los servicios incluyen materiales, productos y el equipo necesario para ejecutar la tarea o trabajo conforme los mejores parámetros de la industria de mantenimiento de estructuras y edificios, a menos que se especifique lo contrario.

A. MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES:

1. Desyerbo y poda de la grama y áreas verdes al menos dos (2) veces al mes, siempre que sea necesario.
2. El desyerbo y poda incluyen patios interiores y exteriores y aceras alrededor del plantel.
3. Limpieza de verjas de yerbas y bejucos.
4. Poda de árboles, corte de ramas, arbustos y cerquillos.
5. Disponer apropiadamente de la basura resultante del corte, poda y otros, fuera de los predios de la escuela.

B. LIMPIEZA DE TECHOS, DESAGÜES DE TECHOS, DESAGÜES DE PATIOS Y REMOCIÓN DE LA BASURA:

1. Al comenzar el contrato:
 - a. Limpieza de los techos.
 - b. Destape de desagües de techo.
 - c. Destape de desagües pluviales de los patios, incluye medias cañas, cunetas y parrillas.
 - d. Disposición de la basura resultante de la limpieza antes indicada.
2. Durante la vigencia del contrato:
 - a. Limpieza de techos una vez cada 3 (tres) meses.
 - b. Destape de desagües de techos una vez cada 3 (tres) meses o cuando las condiciones de los desagües lo requiera.
 - c. Destape de desagües pluviales de los patios, incluye medias cañas, cunetas y parrillas una vez cada 3 (tres) meses o cuando las condiciones de los desagües lo requiera.
 - d. Disposición de basura resultante de la limpieza antes indicada.

C. REMOCIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS Y OTROS DESPERDICIOS SÓLIDOS:

1. Al comenzar el proyecto y durante la vigencia del mismo se removerán y se dispondrán de los escombros descritos a continuación:
 - a. El ramaje, troncos, grama o pasto resultante de la limpieza y poda de árboles, arbustos y corte de grama
 - b. Cualquier chatarra, latas, botellas, envases, maderas y cualquier otro desperdicio sólido

La remoción y disposición de los escombros y demás desperdicios sólidos se hará dentro del perímetro del plantel, incluyendo patios interiores y exteriores, estacionamientos, áreas recreativas, escaleras y cualquier otra área en que puedan estar localizados. Dentro del concepto del perímetro deberá entenderse que incluye las aceras y áreas verdes exteriores que se encuentran alrededor de las verjas del plantel.

La disposición de los escombros o cualquier otro desperdicio sólido no podrá hacerse en los depósitos de basura del plantel. EL municipio vendrá obligado a disponer de los mismos en el vertedero municipal o cualquier otro sitio que disponga el municipio para el depósito de este tipo de materiales.

No obstante lo anterior, el municipio no será responsable de la limpieza y remoción de escombros por actos de la naturaleza tales como: huracanes, inundaciones o terremotos.

D. PLOMERÍA:

1. Se considera parte del mantenimiento rutinario, toda unidad o equipo sanitario en la planta física escolar.
2. Destape de inodoros, lavamanos, urinales, piletas, fregaderos y otros equipos sanitarios. Se considera rutinario el destape de tuberías sanitarias hasta aun

- máximo de 8" de diámetro e incluye la instalación cuando sea necesario de tapones de registros de 4", 6" y 8" de diámetro.
3. Limpieza profunda de piezas sanitarias, reemplazo de las juntas de cera, accesorios de las piezas sanitarias (Fittings). Fijar las piezas sanitarias a sus bases cambiando los tornillos de ser necesario.
 4. Reparación de las conexiones de la tubería de agua y niples potables de las unidades sanitarias. Esto incluye, llaves de paso y tubos flexibles de manera que no tengan salideros.
 5. Reparación de inodoros, sus tanques, y todas sus piezas, tanques y sus piezas y accesorios por escuela.
 6. Reparación y ajuste a las válvulas de presión de urinales o inodoros.
 7. Reemplazo o reparación y limpieza de los sistemas de desagües en lavamanos, fuentes de aguas, urinales, piletas y fregaderos, incluyendo sifones y tubos de conexión.
 8. Reparación de plumas sencillas de lavamanos y piletas, incluye cambio de zapatillas, manecillas o ajuste de las mismas.
 9. Instalación, limpieza y reparación de cisternas (no incluye proveer la cisterna y sus equipos).

E. ELECTRICIDAD:

1. Reemplazo e instalación de bombillas incandescentes o fluorescentes rutinariamente o conforme a las necesidades o requerimientos del Director de Escuela o el Director Regional de OMEP.
2. Reparación o reemplazo de lámparas y rosetas.
3. Reparación de líneas eléctricas desde el interruptor hasta la bombilla o toma eléctrica, e instalación de nuevos receptáculos o tomas eléctricas conforme a las necesidades de la escuela.
4. Reemplazo de transformadores de lámparas y sus coberturas.
5. Reemplazo de interruptores, receptáculos y sus respectivas cubiertas (tapas).
6. Reemplazar focos de las instalaciones deportivas.

F. CONSTRUCCIÓN, CARPINTERIA Y OTRAS TAREAS GENERALES:

1. Instalación, reparación o reemplazo de operadores de ventanas.
2. Pintura en general. Retoque de pintura deteriorada por el tiempo, suciedad o graffiti. Se utilizará la pintura existente en el plantel.
3. Instalación de pizarras y canales, las cuales serán provistos por OMEP.
4. Corregir grietas o desprendimientos de losas.
5. Sustitución de cerraduras o candados.
6. Corregir los daños causados por vandalismo (puertas, ventanas, rejas, pintura interior y exterior)
7. Arreglo y sustitución de puertas de cubículos en los baños.

G. CONTROL AMBIENTAL:

1. Fumigación interior y exterior que incluye pero no se limita a plagas, comején arbóreo, subterráneo y roedores.
2. Instalar y suplir veneno a las estaciones de ratones.
3. Reparación de los tapones de registro.

H. FUENTES DE AGUA Y REFRIGERACIÓN:

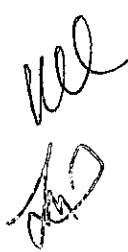
1. Instalación y reparación de fuentes de agua según sea necesario (no incluye proveer la fuente de agua o sus componentes).

En aquellas partidas donde se establece el reemplazo, será obligación del municipio sustituir el equipo o materiales, excepto que expresamente diga lo contrario.

ANEJO B
2014-00015

Este **Anejo B** es parte de cierto acuerdo intergubernamental para el mantenimiento rutinario de escuelas entre **OMEP** y el **MUNICIPIO**.

Las escuelas públicas de la Región de PONCE localizadas en el Municipio de SALINAS objeto de este acuerdo son las siguientes:



Ana Hernández Usera
Guillermo Godreau
Las Mareas
Luis Muñoz Rivera
Félix Garay
Rafael Esparra
Matilde Rivera
Francisco Mariano Quiñones
Guillermo Gonzalez
Victoria Santiago
Román Baldorioty de Castro
SU José Padín
Pedro Soto Rivera
Woodrow Wilson
Sabana Llana Intermedia

Aceptado por el MUNICIPIO:

HON. KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDE