



CONSERVATORIO

DE MÚSICA DE PUERTO RICO

Número: 8794

Fecha: 29 de agosto de 2016

Aprobado: Hon. Víctor A. Suarez Meléndez
Secretario de Estado

Por: Francisco E. Cruz Febus
Secretario Auxiliar
Asuntos de Gobierno

Reglamento sobre Adquisición de Alimentos y Servicios Alimentarios del Conservatorio de Música de Puerto Rico

951 Ave. Ponce de León, San Juan, Puerto Rico 00907-3373

ÍNDICE

	PÁGINA
Artículo 1 – Título y Base Legal	4
Artículo 2 – Propósito y Aplicación	4
Artículo 3 – Definiciones	4-5
Artículo 4 – Compras Directas o Contratación de Proveedor de Alimentos	6-9
Artículo 5 – Cánones de Arrendamiento	9-10
Artículo 6 – Fianza	10-11
Artículo 7 – Indemnización al Conservatorio	11-12
Artículo 8 – Seguros	12-13
Artículo 9 – Retraso o Imposibilidad en la Entrega del Inmueble	13
Artículo 10 – Uso de la Propiedad Arrendada	13-16
Artículo 11 – Mejoras, Alteraciones y Reparaciones	16-17
Artículo 12 – Accidentes	17
Artículo 13 – Instalaciones Eléctricas o de Plomería	17
Artículo 14 – Desperdicios Sólidos	17-18
Artículo 15 – Horario de Operación	18
Artículo 16 – Utilidades	19
Artículo 17 – Derechos a Inspeccionar la Propiedad Arrendada	19-20
Artículo 18 – Enajenación y Disposición de los Derechos del Arrendatario	20
Artículo 19 – Salubridad e Impacto Ambiental	21

Artículo 20 - Licencia y Multas	21
Artículo 21 - Condiciones sanitarias	22
Artículo 22 - Prohibiciones Específicas	22-23
Artículo 23 - Equipo	23
Artículo 24 - Menús y Precios	23-24
Artículo 25 - Relevo de Responsabilidad al Conservatorio	24
Artículo 26 - Enmiendas al Reglamento	25
Artículo 27 - Separabilidad	25
Artículo 28 - Vigencia	25

Artículo 1 - Título y Base Legal

Este reglamento se conocerá como el Reglamento sobre Adquisición de Alimentos y Servicios Alimentarios del Conservatorio de Música de Puerto Rico. La base legal para la adopción de este Reglamento es la Ley Número 141 de 1995, según enmendada.

Artículo 2 - Propósito y Aplicación

Este reglamento tiene el propósito de establecer y definir los requisitos y las reglas de operación a cumplir por los contratistas del Conservatorio de Música de Puerto Rico (en adelante "el Conservatorio") para la venta y prestación de servicios alimentarios en el Conservatorio. Aplicará a todas las compras y arrendamientos otorgados para el expendio de alimentos dentro del Conservatorio. La propiedad arrendada se describirá en los contratos concernidos. Al arrendatario se le entregará copia de este reglamento previo a formalizar el contrato, y a los licitadores durante el proceso de subasta.

Artículo 3 - Definiciones

En la interpretación y aplicación de este Reglamento regirán las siguientes definiciones:

- 4.1. Arrendatario - Cualquier persona natural o jurídica que celebre un contrato de arrendamiento con el Conservatorio, en virtud del cual éste le ceda el uso de propiedad para la operación de servicios alimentarios.
- 4.2. Arrendador - Conservatorio de Música de Puerto Rico (también referido como "CMPR" o "Conservatorio")
- 4.3. Oficial de Salud Pública - Secretario del Departamento de Salud del Gobierno de Puerto Rico o su representante autorizado.
- 4.4. Propiedad Arrendada - instalación física del Conservatorio de Música de Puerto Rico cedida en arrendamiento con el exclusivo propósito de operar servicios alimentarios.
- 4.5. Conservatorio - Conservatorio de Música de Puerto Rico
- 4.6. Reglamento - Reglamento de Servicios Alimentarios del Conservatorio de Música de Puerto Rico.
- 4.7. Representante - Empleado del Conservatorio de Música de Puerto Rico en quien el Rector del Conservatorio delegue alguna de sus funciones, atribuciones, facultades o poderes para intervenir con la supervisión y control de los servicios alimentarios.

Artículo 4 - Compras Directas o Contratación de Proveedor de Servicios de Alimentos

4.1. Las compras o adquisiciones directas son aquellas que se realizan sin celebrar subasta. En el caso de los alimentos, la adquisición directa de estos está autorizada cuando los servicios y/o bienes a adquirirse no excedan de mil dólares (\$1,000.00) por actividad específica. En tales casos, la autorización por escrito del Rector será suficiente para la adquisición de los alimentos, previa recomendación escrita de un Decano o Director de oficina junto a una cotización escrita.

4.2. En cualquier compra o adquisición de servicios de alimentos que exceda la cantidad de mil dólares (\$1,000.00), se requerirá la solicitud de un mínimo de tres cotizaciones bona fide y por escrito, las cuales serán referidas a un Comité de Evaluación que estará constituido por el Decano de Administración y Finanzas, el Decano de Estudiantes y un representante del Rector, quienes evaluarán las cotizaciones presentadas y presentarán su recomendación escrita al Rector. El Rector tendrá la determinación final del Conservatorio, la cual será la autorización necesaria para generar la orden de compra o contratación correspondiente, según sea el caso.

4.3. La contratación de proveedor de servicios de alimentos que implique la contratación de un concesionario de alimentos con carácter de permanencia en el Conservatorio (entiéndase por un término mayor de 24 horas), se solicitarán un

mínimo de tres cotizaciones bona fide y por escrito, las cuales serán referidas un Comité de Evaluación que estará constituido por el Decano de Administración y Finanzas, el Decano de Estudiantes y un representante del Rector, quienes evaluarán las cotizaciones presentadas y presentarán su recomendación escrita al Rector. El Rector, de entenderlo apropiado, recomendará la contratación a la Junta de Directores, quien tomará la determinación final del Conservatorio, la cual constará en una resolución corporativa y se notificará por escrito, mediante correo certificado, al proponente agraciado.

La contratación de dicho proveedor de servicios de alimentos se formalizará mediante un contrato de arrendamiento a ser suscrito por el Conservatorio y el proveedor seleccionado dentro de un término no mayor de sesenta (60) días, contados a partir de la notificación de selección al licitador, y a tenor con los términos y condiciones dispuestos más adelante en este Reglamento.

En todo caso se seleccionará al suplidor considerando experiencia y reputación en el mercado, el tipo de alimento que ofrecen, las necesidades sobre los alimentos y/o servicios a ofrecerse, experiencias en compras anteriores, razonabilidad del precio ofrecido, el mejor manejo de los fondos disponibles, y el bienestar del Conservatorio y de quienes consumirán los productos a ofrecerse. Las razones para la selección del suplidor o proveedor seleccionado deben constar por escrito en el informe del Comité al Rector.

4.4. La Oficina de Compras, previa autorización escrita del Decano de Administración y Finanzas del Conservatorio y con la anuencia de la Rector, podrá considerar: (i) Hacer y enviar invitaciones por escrito a los suplidores que cumplan con los criterios y/o requisitos del servicio de alimentos que se interesa ofrecer en el Conservatorio. Se considerará en dicho ejercicio de invitación si se pueden modificar los requisitos para estimular la competencia sin perjudicar el propósito, calidad o características de los bienes o servicios a adquirirse, aspectos nutricionales, el fin pedagógico, cultural y/o de entretenimiento de las actividades en que se ofrecerán los servicios a suplirse, si de existir competencia fuera de Puerto Rico, ésta pudiera extenderse al mercado local y suplir el bien o servicio; (ii) Recibir y analizar propuestas de suplidores que cumplimenten los criterios, especificaciones y requisitos del Conservatorio en cuanto al bien o servicio a suplirse. Para esto se podrá utilizar el asesoramiento por escrito de un perito en la materia o el manufacturero del equipo; (iii) Solicitar no menos de tres (3) cotizaciones por escrito (ya sea en original, facsímile o correo electrónico, por Internet u otro medio adecuado para este propósito), antes de adjudicar la orden de compra. Las cotizaciones obtenidas deberán ser en expresa contestación a una solicitud del Conservatorio y recibidas o presentadas a través de un representante autorizado del suplidor.

4.5. De no haber suficientes ofertas para la debida consideración, ya sea por la falta de opciones o por cualquier otro fundamento, con referencia al mejor interés

institucional, se procederá a la compra directa al único suplidor o única fuente de abasto, según sea el caso. En tales casos, se deberá justificar por escrito con los fundamentos correspondientes en la resolución corporativa que se adopte.

4.6. Cuando la adquisición tenga que hacerse fuera de Puerto Rico, ya sea por Internet u otro medio, porque no haya proveedores conocidos y debidamente cualificados en el mercado local, o cuando las condiciones obtenibles en mercados exteriores, aun incluyendo el flete y otros cargos aplicables, sean más ventajosas que las del mercado local, se deberá justificar por escrito con los fundamentos correspondientes en un memorando acompañado a la resolución corporativa que se adopte.

Artículo 5 – Cánones de Arrendamiento

5.1 – En el caso de los proveedores de servicios de alimentos (en adelante “el arrendatario”), los cánones de arrendamiento pactados serán establecidos en el contrato formalizado por el Conservatorio con cada arrendatario. Los pagos de los cánones de arrendamiento o de cualquier otra suma adeudada por el arrendatario, serán pagados al Conservatorio en el lugar o dirección que el Conservatorio establezca en el contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento no será transferible a terceras personas.

5.2 – El arrendatario vendrá obligado a efectuar mensualmente el pago de los cánones de arrendamiento y de cualquier otro pago aplicable, en virtud del

contrato, sin necesidad de requerimiento alguno; excepto cuando la propiedad arrendada resultare destruida o damnificada o por cualquier causa no imputable a acto malicioso o incumplimiento contractual del arrendatario; en cuyo caso los cánones cesarán o disminuirán dependiendo de si la destrucción es total o parcial.

5.3 - En caso de que alguna agencia gubernamental federal, estatal o municipal requiera realizar mejoras, reparaciones u otras modificaciones en la propiedad arrendada, y el Conservatorio quede obligado a realizarlas, la tardanza o inconvenientes ocasionados en su cumplimiento no afectará los cánones de arrendamiento a pagar por el arrendatario, de acuerdo con el contrato; siempre y cuando no se impida el uso de la propiedad.

5.4 - El arrendatario no podrá descontar de los cánones de arrendamiento adeudados suma alguna por razón de reparaciones a la propiedad arrendada, a menos que en determinado momento y circunstancia especial el Conservatorio lo autorice anticipadamente por escrito.

Artículo 6 - Fianza

6.1 - El Conservatorio requerirá del arrendatario la prestación de una fianza en cheque certificado, cheque de gerente o giro postal ascendente a un mínimo de tres (3) cánones de arrendamiento durante el término de vigencia o renovación del contrato.

6.2 - El arrendatario depositará la fianza establecida en el contrato, en cheque certificado, cheque de gerente o giro postal como garantía del fiel cumplimiento y en observación de todos los términos y condiciones del contrato de arrendamiento. Dicha fianza se mantendrá por el período de vigencia del contrato y le será devuelta al término del mismo, una vez el arrendatario haya desalojado las instalaciones y se verifique que éstas y el equipo, propiedad del Conservatorio, están en buenas condiciones y que el arrendatario ha cumplido con todos los términos y condiciones del contrato. El Conservatorio retendrá la fianza como compensación por los daños sufridos en caso de incumplimiento con cualesquiera de los términos y condiciones del contrato. Tal retención no podrá ser considerada, en manera alguna, como pago de la renta debida o que pueda deberse bajo los términos del contrato, ni relevará al arrendatario del pago de dicha renta o cualquier otra obligación.

Artículo 7 - Indemnización al Conservatorio

El arrendatario deberá indemnizar al Conservatorio toda pérdida, costo, daño o gasto incurrido por éste, incluyendo honorarios de abogado y cualquier otro gasto de litigación, que surja antes de la terminación del arrendamiento y de la entrega al Conservatorio de la posesión de la propiedad arrendada:

- a. por el uso de la propiedad arrendada o las mejoras, o cualquier parte de ésta, por el arrendatario, o por cualquier otra persona, para un propósito contrario a las disposiciones del contrato de arrendamiento;
- b. por el incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones que le impone el contrato;
- c. por accidente u ocurrencia que cause daño a cualquier persona o propiedad como resultado del uso de la propiedad arrendada y sus mejoras o cualquier parte de ellas;
- d. por cualquier gravamen o carga que se establezca sobre la propiedad arrendada, las mejoras, o cualquier parte de éstas, como consecuencia directa o indirecta de un acto u omisión del arrendatario o de la existencia del derecho del arrendatario sobre la propiedad arrendada.

Artículo 8 – Seguros

El arrendatario vendrá obligado a adquirir y mantener vigente en todo momento una póliza de seguro de responsabilidad pública, cubriendo tanto su propio interés como el del Conservatorio. Esta especificará que no será cancelada ni enmendada por el arrendatario sin la previa notificación al Conservatorio. Las cubiertas mínimas requeridas por daños a personas, incluyendo productos y alimentos, por daños a la propiedad; otros serán establecidas en el contrato. También adquirirá una póliza de seguro sobre el edificio y el equipo propiedad

del Conservatorio contra los riesgos de incendio, terremoto, inundación y vandalismo. Además, el arrendatario adquirirá y mantendrá vigente todos aquellos seguros requeridos por ley, tales como el Seguro Social Federal, Fondo del Seguro del Estado, Seguro Social Choferil y otros.

Artículo 9 – Retraso o Imposibilidad en la Entrega del Inmueble

El arrendamiento no se considerará nulo por la pérdida o daños sufridos por el arrendatario, si el Conservatorio estuviera imposibilitado de entregar la propiedad arrendada al comienzo del término. Los cánones de arrendamiento devengados por el período entre el comienzo y la fecha de entrega de la propiedad, serán descontados de la totalidad de los cánones adeudados en virtud del arrendamiento. En caso del Conservatorio verse obligado a alguna devolución, devolverá únicamente las cantidades de dinero depositadas, incluyendo el pago de renta adelantada y cualquier depósito en garantía. La tardanza en la entrega de la propiedad arrendada no tendrá como consecuencia la extensión del término del arrendamiento.

Artículo 10 – Uso de la Propiedad Arrendada

10.1. La propiedad arrendada será usada únicamente durante el término del arrendamiento y para los propósitos especificados en el contrato. El arrendatario no podrá violar las disposiciones de ley, ordenanza o reglamento federal, estatal,

municipal o institucional relativa al uso y seguridad de la propiedad arrendada. El incumplimiento de esta disposición por parte del arrendatario le dará el derecho al Conservatorio, a su opción, a dar por terminado el arrendamiento y reposar la propiedad arrendada.

10.2. El arrendatario usará la propiedad arrendada como un buen padre de familia y no instalará, destruirá o removerá, sin el consentimiento escrito del Conservatorio, ninguna parte de la planta física, verja, adiciones o mejoras a la propiedad arrendada que tuviera ésta al principio del arrendamiento o que se haya incorporado a la misma durante el término del arrendamiento.

10.3. El arrendatario deberá mantener la propiedad arrendada en buen estado y orden. Si la propiedad arrendada no fuera mantenida por el arrendatario en buen estado, limpia y en condiciones sanitarias satisfactorias, según se provee en este Reglamento, el Conservatorio le concederá un término de cinco (5) días laborables para corregir la situación. Transcurrido este término, el Conservatorio podrá reparar, limpiar y poner en condiciones sanitarias satisfactorias la propiedad arrendada. Lo gastado por tal concepto se sumará al canon de arrendamiento del mes siguiente y se considerará parte integral de éste.

10. 4. El arrendatario no permitirá el mantenimiento o creación de cualquier estorbo o amenaza para los usuarios en la propiedad arrendada durante el término del arrendamiento.

10.5. Las entregas al arrendatario se harán por la entrada designada por el Conservatorio. El Conservatorio no será responsable por pérdida o daño causado a cualquier objeto entregado al arrendatario.

10.6. El arrendatario notificará previamente al Conservatorio su intención de retirar o adicionar equipo, muebles u otra carga de y hacia la propiedad. El Conservatorio determinará las horas en que se podrán llevar a cabo tales acciones. El Conservatorio tendrá la facultad de determinar el peso, tamaño, material, facilidad de limpieza, posición y la instalación de todo equipo. Cualquier daño ocasionado a la propiedad arrendada como consecuencia del movimiento de equipo por parte del arrendatario será reparado por contratistas seleccionados por el Conservatorio y pagados por el arrendatario, además del canon de arrendamiento que corresponda.

10.7. El arrendatario, sus agentes o empleados no podrán obstruir las vías de acceso ni las de emergencia a la propiedad arrendada. Usarán las mismas para entrar y salir de la propiedad.

10.8. El arrendatario, sus agentes o empleados no podrán cubrir u obstruir las puertas, ventanas y huecos a través de los cuales entra la iluminación natural a las vías de acceso y salida u otra parte de la propiedad arrendada.

10.9. El arrendatario solicitará el consentimiento escrito del Conservatorio para pintar, imprimir, exhibir anuncio o letrero de identificación en las paredes,

columnas, pisos, techos, ventanas, puertas o cualquier otro lugar dentro o colindante con la propiedad arrendada. En caso de que el Conservatorio lo autorice, la exhibición y remoción serán por cuenta y riesgo del arrendatario.

10.10. Al arrendatario, visitantes y clientes se les prohíbe hacer ruidos innecesarios e impropios; interferir con el uso y disfrute de otras áreas; interrumpir, obstaculizar o perturbar sustancial y materialmente las tareas regulares, actividades y funciones legítimas que se efectúen en las instalaciones del Conservatorio.

10.11. Se prohíbe la prestación de tales servicios para actividades no auspiciadas por el Conservatorio utilizando la propiedad arrendada, salvo autorización expresa y por escrito del Conservatorio.

Artículo 11 - Mejoras, Alteraciones y Reparaciones

11.1. El arrendatario no podrá, en forma alguna, modificar, remodelar, mejorar, alterar o reparar la propiedad arrendada sin el previo consentimiento del Conservatorio. Si la mejora, alteración o reparación consentida por el Conservatorio a la propiedad arrendada conlleva sustituir parte de la estructura (pisos, paredes, columnas, vigas, techos o cualquier otra), someterá planos, diseños y la autorización escrita de las agencias gubernamentales requeridas. Las mejoras, modificaciones, remodelaciones, alteraciones y reparaciones realizadas quedarán para beneficio del Conservatorio, sin que éste tenga obligación alguna

de compensar por el valor de dicha adición, alteración, modificación, remodelación, mejora o reparación. El Conservatorio podrá, a su opción, requerir del arrendatario que remueva todas y cada una de las mejoras, alteraciones y reparaciones realizadas a su costo, dejando la propiedad arrendada en su estado original.

Artículo 12 - Accidentes

El Arrendatario deberá notificar de inmediato al Conservatorio y a su compañía aseguradora, y por escrito, la ocurrencia de accidente o defecto en la estructura, sistemas: eléctrico, de agua, sanitario o cualquier otra propiedad mueble que forme parte de la propiedad arrendada.

Artículo 13 - Instalaciones Eléctricas o de Plomería

El arrendatario solicitará autorización escrita al Conservatorio para hacer instalaciones eléctricas y de plomería e instalar efectos o equipo. Las reparaciones eléctricas dentro del local serán responsabilidad exclusiva del arrendatario y serán realizadas por un perito electricista.

Artículo 14 - Desperdicios Sólidos

El arrendatario será responsable de la eliminación de los desperdicios sólidos. Estos serán depositados en bolsas plásticas para reciclaje y biodegradables,

dentro de recipientes no absorbentes con tapas de ajuste. Las grasas se eliminarán en recipientes apropiados, siguiendo las disposiciones de ley requeridas para su control, manejo y disposición final. Todo envase de desperdicios y área bajo el control del arrendatario se mantendrán limpios.

Todo arrendatario, cuya operación lo requiera, será responsable de la instalación y mantenimiento de una trampa de grasa. El arrendatario deberá cumplir con las normas que establece el Reglamento de Pre-tratamiento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, según delegado por la Agencia de Protección Ambiental Federal (EPA, por sus siglas en inglés) de acuerdo a los estándares de pre-tratamiento para reglamentar los aceites y grasas en las descargas al sistema sanitario.

Artículo 15 – Horario de Operación

El horario de operación será establecido en el contrato de arrendamiento. No obstante, el Conservatorio se reserva el derecho de determinar cuál o cuáles de los arrendatarios operarán durante los períodos de recesos académicos y administrativos, días festivos, sábados y domingos, obligándose los arrendatarios a cumplir con dichas determinaciones.

Artículo 16 – Utilidades

El Conservatorio establecerá en el contrato de arrendamiento si aplica, los servicios que éste proveerá, tales como: energía eléctrica, combustible, agua, alcantarillado, teléfono, aire acondicionado y otros; así como también los servicios que proveerá el arrendatario. Si en el intervalo de tiempo transcurrido entre la firma del contrato de arrendamiento y el comienzo de su término de vigencia aumentaran los costos de los servicios suministrados por el Conservatorio, éste evidenciará y establecerá dicho aumento en los cánones de arrendamiento para compensar el aumento en los costos de los servicios provistos al arrendatario. Además, el Conservatorio podrá aumentar los cánones de arrendamiento en la medida en que el costo de los servicios que le provea al arrendatario aumenten durante la vigencia del contrato en cuestión. En el supuesto de que cualquier costo de los servicios disminuya, el Conservatorio deberá disminuir en la misma proporción, el costo al arrendatario hasta la cantidad originalmente establecida.

Artículo 17 – Derecho a Inspeccionar la Propiedad Arrendada

17.1. El arrendatario permitirá que los agentes o empleados del Conservatorio tengan acceso a la propiedad arrendada, en presencia del arrendatario o empleado designado; siempre que sea razonable y necesario para supervisar los trabajos a realizar.

17.2. El arrendatario permitirá que los agentes o empleados del Conservatorio, previa notificación al efecto, entren en cualquier momento a la propiedad arrendada para protección y beneficio de ambas partes. En caso de emergencia se obviará el requisito de notificación previa.

17.3. En la eventualidad que el arrendatario abandone la propiedad arrendada o cualquier parte de la misma durante la vigencia del contrato de arrendamiento y antes de la terminación del mismo, el Conservatorio podrá, a su opción, entrar a dicha propiedad por el medio que sea necesario, sin que se le pueda imponer responsabilidad criminal o civil por los daños que pueda causar.

Artículo 18 – Enajenación y Disposición de los Derechos del Arrendatario

18.1. El arrendatario no podrá transferir, asignar, vender, enajenar, ceder el arrendamiento o subarrendar o en manera alguna, permitir que otra persona, natural o jurídica, use la propiedad arrendada o cualquier parte de ésta.

18.2. En la eventualidad que el arrendatario muera antes de vencer el arrendamiento, el contrato de arrendamiento será terminado de manera inmediata. Los herederos del arrendatario y su cónyuge sobreviviente no adquirirán derecho alguno sobre la propiedad arrendada. Si el arrendatario fuere una persona jurídica, el arrendamiento concluirá con la disolución de esa persona jurídica o en caso de fusión, consolidación o venta de activos, salvo que el Conservatorio por escrito acepte una solución distinta.

Artículo 19 - Salubridad e Impacto Ambiental

Todo arrendatario de alimentos que opere dentro del Conservatorio deberá mantener los más estrictos controles de higiene y saneamiento dentro y en los alrededores de su establecimiento. A este respecto, serán aplicables a los arrendatarios todas las disposiciones establecidas en este Reglamento, en el Reglamento de Restaurantes del Departamento de Salud, el Reglamento de Pre-tratamiento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y en cualquier otra reglamentación aplicable.

Artículo 20 – Licencias y Multas

20.1. Toda persona autorizada a operar un establecimiento para servicios alimentarios en el Conservatorio de Río Piedras, deberá gestionar y obtener la licencia expedida por el Departamento de Salud, además de aquellas correspondientes del Cuerpo de Bomberos, patente municipal, certificados de salud del arrendatario y empleados y cualesquiera otros permisos. Se fijarán en un sitio prominente del establecimiento, visible al público y entregará copia a la Oficina de Supervisión de Servicios de Alimentos.

20.2 – Toda multa emitida por razón de las acciones u omisiones del Arrendatario en la operación de su negocio de servicio de alimentos serán responsabilidad exclusiva del Arrendatario, quien releva y exonera totalmente al Conservatorio de tal responsabilidad.

Artículo 21 - Condiciones sanitarias

La propiedad arrendada, los alrededores y el equipo se mantendrán en buen estado, limpios, secos y libre de desperdicios. Las operaciones de limpieza garantizarán que no haya ninguna posibilidad de contaminación en los alimentos. La limpieza, excepto aquellas de carácter de emergencia, se llevará a cabo durante los períodos en que menos cantidad de alimentos y bebidas queden expuestas, tales como después de cerrado el establecimiento para el público o durante las horas de menos congestión de servicio.

Artículo 22 - Prohibiciones Específicas

Queda prohibido dentro de los establecimientos de servicios de alimentos lo siguiente:

- a. Venta de bebidas alcohólicas o embriagantes;
- b. Venta de cigarrillos y cualquier otro derivado del tabaco o sustancia tóxica;
- c. Instalación y uso de velloneras, máquinas de juego o cualquier máquina que produzca música; excepto en las actividades especiales debidamente autorizadas por el Conservatorio
- d. Desplegar, fijar, exhibir símbolos e insignias políticas, religiosas o de índole alguna. Esta prohibición incluye anuncios comerciales, excepto aquellos

que formen parte integral de equipo u objetos utilizados en las operaciones del arrendatario;

e. Presencia de animales domésticos tales como: perros, gatos, aves y otros, disponiéndose que esto no será aplicable a los perros guías para ciegos y para sordos

f. Expendio al público de todo alimento o bebidas en violación de cualquier disposición de este Reglamento, cualquier otro reglamento del Conservatorio o leyes aplicables.

Artículo 23 - Equipo

El arrendatario proveerá el equipo que le exija el Departamento de Salud o el Conservatorio, pudiendo éste último denegar el uso de la propiedad arrendada hasta tanto el arrendatario instale el equipo indicado. En caso de que el Conservatorio le deniegue al arrendatario el uso de la propiedad arrendada por la razón aquí expresada, el arrendatario no podrá hacer descuento alguno en los cánones de arrendamiento establecidos.

Artículo 24 - Menús y Precios

El arrendatario preparará y someterá al Conservatorio, para su aprobación escrita, una lista de los artículos que tendrá a la venta. No podrá vender alimento

alguno sin la aprobación de éste. El arrendatario mantendrá y publicará una lista del menú con sus precios para conocimiento de la comunidad.

Artículo 25 – Relevo de Responsabilidad al Conservatorio

El Conservatorio no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de daño alguno que pueda sufrir el arrendatario como consecuencia de falla en el suministro de gas, energía eléctrica, combustible, agua, teléfono, alcantarillado y otros. El Conservatorio no será responsable por los daños causados como consecuencia de la interferencia o limitación del derecho a la posesión pacífica del arrendatario por cualquier persona distinta al Conservatorio, así como tampoco por los que pueda sufrir como consecuencia de motines, huelgas, disturbios estudiantiles y actos causados por la naturaleza; con excepción de que ocurra una interrupción total por 15 días o más.

De igual forma, el Conservatorio no será responsable, bajo circunstancia alguna, de pérdida o daño alguno sufrido por el arrendatario como consecuencia de robo, apropiación ilegal o vandalismo cometidos por personas identificadas o no identificadas.

El arrendatario será responsable de tomar aquellas medidas de seguridad necesarias y de los gastos que éstas conlleven, para garantizar la seguridad de su personal, invitados o propiedad del arrendatario localizados en la propiedad arrendada.

Artículo 26 - Enmiendas al Reglamento

El Rector, por sí o a sugerencia de cualquier miembro de la comunidad del Conservatorio, podrá enmendar este Reglamento.

Artículo 27 - Separabilidad

El que este Reglamento o el contrato, en virtud del cual se formalice el arrendamiento contenga alguna disposición contraria a derecho, no anulará el Reglamento ni el contrato; debiéndose considerar tal disposición ilegal como separada y aparte de todas las otras disposiciones del Reglamento y contrato. Todos los demás términos y condiciones del Reglamento y contrato se mantendrán en todo su efecto y vigor. Ninguna de las partes será responsable por los daños que sufra la otra como resultado de la determinación de invalidez.

Artículo 28 - Vigencia

Este Reglamento entrará en vigor, treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado.