

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTOS - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, en el sentido de ampliar los plazos de los Contratos de Explotación de Negocios, arrendamiento de locales, terrenos y espacios comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador, con diferentes usuarios conforme a los períodos que se designen para cada rubro durante el año 2013, establecidos en el Ordinal 1°, así como establecer que la suscripción del Contrato de Explotación de Negocios del parqueo Público será con la empresa Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V. y actualizar el área del terreno utilizado por la Academia Nacional de Seguridad Pública conforme a la actualización de la descripción técnica del mismo y autorizar modificar los contratos de explotación de negocios ya suscritos con las empresas que poseen locales de sala de venta de tiendas libres y que vencen el 31 de enero de 2013, a fin de ampliar el plazo contractual por dos meses.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó la celebración de Contratos / prórrogas de Explotación de Negocios, arrendamiento de locales, terrenos y espacios comerciales del Aeropuerto, con diferentes usuarios conforme a los períodos que se designen para cada rubro durante el año 2013, establecidos en el Ordinal 1° del referido punto, según detalle:

Contratos Operativos No Aeronáuticos

- i. Locales y espacios operativos con líneas aéreas de pasajeros y carga para un plazo de seis (6) meses, del 1 de enero al 30 de junio de 2013. (Tarifa Regulada por la Autoridad de Aviación Civil vigente).
- ii. Para los siguientes rubros celebrar contratos por un plazo de tres (3) meses, del 1 de enero al 31 de marzo de 2013, para posterior negociación y/o licitación, según recomendación de INECO:
 - Empresas de Apoyo Terrestre: actualización de tarifa anual de terreno por inflación 2008-2011 (US \$3.17 a US \$3.60 mt².)
 - Empresas de Suministro de Combustible para la Aviación: Actualización de tarifa anual de terreno por inflación 2008-2011, (US \$3.17 a US \$3.60 mt²) y manteniendo la tarifa de explotación comercial de US \$0.048 por galón, vendido a favor de CEPA.
 - Servicio de Sillas de Ruedas: Estandarización del porcentaje del servicio de silla de ruedas del 10% al 11% sobre Ingresos Brutos.

- Consolidadores de Carga y Couriers: actualización de tarifa por metro cuadrado mensual por locales comerciales, en base a incremento tarifario de 108% (US \$5.94 a US \$12.40).

Contratos comerciales:

- i. Tiendas Libres Tradicionales (Duty Free): Contrato para Un (1) mes, para el período del 1 al 31 de enero 2013, mientras se definen las condiciones económicas para un nuevo contrato que favorecerá los ingresos de la Comisión (Grupo Motta, WISA, El Dorado y UETA).
- ii. Para los siguientes rubros, celebrar contratos por un plazo de tres (3) meses, del 1 de enero al 31 de marzo de 2013, para posterior negociación y/o licitación, según recomendación de INECO:
 - Tiendas Libres Especializadas (Vestuario, Tecnología, etc.)
 - Alimentos
 - Artesanías
 - Publicidad Vial
 - Transporte Terrestre (Taxis, Renta de vehículos, etc.)
 - Servicios Varios.
- iii. Estacionamiento Público: contrato por un plazo de tres (3) meses, del 1 de enero al 31 de marzo de 2013, con las siguientes modificaciones:
 - Suscribir nuevo contrato con la empresa Republic Parking System de Centro América, S.A. de C.V.
 - Porcentaje: 50% Sobre Ingresos Brutos (SIB) (actual 45%).
 - Centro Comercial Aerocentro: se traslada a administración de CEPA, a partir del 1 de abril de 2013, a fin de facilitar la transición con arrendatarios actuales.
- iv. Cocina de Vuelos, S.A. de C.V.: Contrato por tres años, para el período comprendido del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, cuyos cánones de arrendamiento deberá agregarse el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
 - Contrato de Explotación de Negocios:
 - Para los ingresos Brutos provenientes de la alimentación a pasajeros, se mantendrá una renta mínima de US \$35,000.00 y se aplicará lo siguientes porcentajes:
 - ✓ Año 2013: 16%
 - ✓ Año 2014: 16%
 - ✓ Año 2015: 17%

- Mantener durante la vigencia del nuevo Contrato (del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015), el porcentaje del 5% sobre ingresos brutos que no se deriven del servicio de alimentación a pasajeros, considerando que los procesos licitatorios que participa Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., compiten con empresas informales cuyos costos son bajos y no pagan impuestos al fisco por su operación.
- Contrato de Arrendamiento de Terreno identificado como T-09:
 - El plazo contractual será por tres años, comprendidos del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, lo cual es coherente con el plazo solicitado por el Contrato de Explotación de Negocios.
 - Se adicionará a dicho terreno, el área solicitada de 6,500.00 metros cuadrados, haciendo un área total de 16,247.00 m².
 - Actualizar la tarifa de arrendamiento por el terreno T-09, la cual es de US \$3.17/m² a US \$3.60/m², como resultado de la aplicación de la tasa de inflación anual del período comprendido desde el año 2008 al 2011.
- v. Instituciones Gubernamentales: Corporación Salvadoreña de Turismo, Policía Nacional Civil, Lotería Nacional de Beneficencia, Ministerio de Seguridad y Justicia (Migración), Ministerio de Gobernación (Correos), para un plazo de tres (3) meses, del 1 de enero al 31 de marzo de 2013, con excepción de la Academia de Seguridad Pública (ANSP), se autoriza suscribir un nuevo contrato por el plazo de 10 años, para el período comprendido del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2022, con un canon de arrendamiento anual de US \$26,548.67 más IVA (pagos mensuales de US \$2,212.39 más IVA).

II. OBJETIVO

Suscribir Contratos de Explotación de Negocios, Contratos de arrendamiento de locales y espacios comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador, con diferentes usuarios, ampliando los períodos contractuales para cada rubro durante el año 2013, acordados por Junta Directiva, mediante el Punto Cuarto de Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, a fin de mantener la continuidad de la relación contractual y consecuentemente de los ingresos comerciales (no aeronáuticos), mientras que la firma española INECO finaliza el estudio comercial denominado “Elaboración de Políticas Comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador”, que proporcionará su informe final en el mes de marzo de 2013, con las políticas, recomendaciones y actividades que incluyen competencias públicas para la selección de arrendatarios que ocuparán los diferentes negocios del Aeropuerto Internacional El Salvador, a fin de incrementar los ingresos del AIES.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó la celebración de Contratos de Explotación de Negocios, Arrendamiento de locales, terrenos y espacios comerciales del Aeropuerto, con diferentes usuarios, conforme a los períodos que se designen para cada rubro durante el año 2013.

En vista de la finalización al 31 de diciembre de 2012, de los diferentes contratos de Arrendamiento y/o Explotación de Negocios del AIES, algunos concesionarios expresaron a la Administración Superior, sus inquietudes respecto a la renovación de los mismos, tema que fue conocido por Junta Directiva, en Sesión celebrada el martes 15 de enero de 2013.

Con el objetivo de ejecutar las recomendaciones que se deriven del estudio comercial denominado “Elaboración de Políticas Comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador”, que la firma española INECO se encuentra elaborando y que estará concluido en el mes de marzo de 2013, Junta Directiva acordó ampliar los plazos contractuales aprobados en el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, estableciendo para la mayoría, un plazo de seis (6) meses, exceptuando las salas de ventas de las cadenas internacionales de Tiendas Libres del AIES, que se solicitó para tres (3) meses.

Conforme a lo acordado por Junta Directiva, la Administración es de la opinión siguiente:

- a. Tiendas Libres: se autorizó un plazo contractual de un mes (1), a fecha los contratos ya fueron suscritos por las empresas correspondientes, por lo que se recomienda una prórroga de dos meses de los mismos, manteniendo las condiciones contractuales.
- b. Contratos Operativos no aeronáuticos y Comerciales: cuyos plazos fueron establecidos por un período de tres meses (3), ampliarlos a un período contractual de seis (6) meses, es decir del 1 de enero al 30 de junio de 2013.
- c. Estacionamiento Público: se autorizó suscribir un nuevo contrato con Republic Parking System de Centro América, S.A. de C.V. (conforme a lo solicitado por Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V., mediante nota de fecha 7 de diciembre de 2012), por un plazo de tres (3) meses, del 1 de enero al 31 de marzo de 2013.

Mediante nota de fecha 7 de enero de 2013, Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V., manifestó que el cambio de empresa para suscribir el nuevo contrato, le generará problemática de reorganizar la parte fiscal correspondiente a la nueva facturación, al no tener máquinas registradoras, ni la papelería fiscal debidamente autorizada por el Ministerio de Hacienda, requiriendo para ello 60 días hábiles, tiempo durante el cual, darán de baja a los sistemas de cobro y papelería fiscal requerida.

Por lo expuesto por Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V. y posterior a la reunión sostenida con ellos el día 16 de enero de 2013, la Administración Aeroportuaria, es de la opinión de suscribir el nuevo contrato con la actual empresa, considerando que desde el 1 de enero de 2013, ésta sigue facturando y ampliar el plazo de tres a seis meses, conforme Junta Directiva ha solicitado.

Adicional a lo anterior, a fin de cumplir con el compromiso adquirido por CEPA, establecido en la Cláusula 34, del Contrato Colectivo de Trabajo del AIES, el cual establece “El AIES mantendrá dos clínicas debidamente equipadas, una destinada a prestar servicios de emergencia a los pasajeros y pasajeras (UMA), y otra para los trabajadores y trabajadoras que prestan sus servicios para CEPA-AIES, en sus diferentes modalidades de contratación directa o de subcontratación”, es necesario incluir dentro de los locales utilizados por CEPA en el Centro Comercial AeroCentro, el local identificado como 19, con un área de 83.37 metros cuadrados, bajo las mismas condiciones que rigen los locales de capacitación que posee el AIES en el referido Centro Comercial, que actualmente suman 170.00 metros cuadrados.

- d. Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. (ASALSA): Junta Directiva autorizó entre otros, suscribir con esta empresa un contrato de arrendamiento por los siguientes locales comerciales que son utilizados para su operación en el Aeropuerto, para el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2013:

| NOMBRE DEL USUARIO | No LOCAL | AREA m ² | TARIFA (US\$/m ²) | CANON MENSUAL (US \$) | USO | VALOR DE LA GARANTIA (US \$) | VALOR DE LA POLIZA (US \$) |
|---|----------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------|------------------------------|----------------------------|
| AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A.DE C.V. | 1-119 | 49.00 | 29,71 | 1,455.79 | OFICINA | 2,403.00 | 5,715.00 |
| AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A.DE C.V. | C-13 | 65.75 | 12.40 | 815.30 | OFICINA | 2,610.00 | 5,715.00 |
| AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A.DE C.V. | C-19 | 34.53 | 12.40 | 428.17 | OFICINA | 1,652.00 | 5,715.00 |

Sin embargo, mediante nota de fecha 26 de diciembre de 2012, remitida por ASALSA, manifestó que no tomarán el local identificado como 1-119, debido a que el canon de arrendamiento excede su capacidad presupuestaria, siendo necesario eliminar del Punto de Acta este local, a fin que la referida empresa suscriba el respectivo contrato de arrendamiento por los locales C-13 y C-19, así como ampliar el plazo de tres a seis meses, conforme Junta Directiva ha solicitado.

- e. Academia Nacional de Seguridad Pública: Junta Directiva autorizó suscribir un nuevo contrato por el plazo de 10 años, para el período comprendido del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2022, con un canon de arrendamiento anual de US \$26,548.67 más IVA (pagos mensuales de US \$2,212.39 más IVA), por un terreno cuya área se estableció en el Contrato de Arrendamiento suscrito en el año 1997 en 368,000.00 metros cuadrados, conforme a la Descripción Técnica del Inmueble contenida en dicho contrato.

No obstante, en vista que la descripción técnica del contrato original, se realizó hace aproximadamente 15 años, la Gerencia de Ingeniería remitió el día 11 de enero de 2013 a la Gerencia Legal de CEPA, la actualización de la descripción técnica y el plano del levantamiento actualizado de los terrenos de la ANSP, que determina que el área utilizada por esta Institución es de trescientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve punto cero dos metros cuadrados (376,859.02 m²).

En ese sentido la Administración es de la opinión de sustituir el metraje para el referido contrato de arrendamiento con la ANSP, lo cual no afecta el canon de arrendamiento anual de US \$30,000.00 valor que incluye IVA.

- f. Cargo International, S.A. de C.V.: Incorporar al Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, el local identificado como C-03B, de 14.38 metros cuadrados, ubicado en el sector central del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Salvador, y con el plazo contractual comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2013:

| NOMBRE DEL USUARIO | No LOCAL | AREA m ² | TARIFA (US\$/m ²) | CANON MENSUAL (US \$) | USO | VALOR DE LA GARANTIA (US \$) | VALOR DE LA POLIZA (US \$) |
|-----------------------------------|----------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| CARGO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. | C-03B | 14.38 | 12.40 | 178.31 | OFICINA COURIER | 815.00 | 5,715.00 |

Nota: Autorizado por Junta Directiva, en el Punto Quinto de Acta número 2255, de fecha 10 de noviembre de 2009.

- g. Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V.

En relación a la empresa Aerodespachos, S.A. de C.V. previo a determinar la procedencia de suscribir nuevos contratos o prorrogarlos a partir del uno de abril de 2013, considerando la situación de índole laboral en que se ha visto involucrada durante la vigencia del contrato que finalizó el 31 de diciembre de 2012 y prorrogado al 31 de marzo del presente año, las Gerencias del AIES y Legal se encuentran analizando la conveniencia a los intereses de CEPA, de continuar o no, con dicha relación comercial debido a los acontecimientos que de alguna manera han afectado la operación del AIES.

IV. MARCO NORMATIVO

“Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación”, Acuerdo Ejecutivo Número 343, publicado en el Diario Oficial N° 127, Tomo 320, del 07 de julio de 1993.

Art. 6 de la Ley Orgánica de CEPA y Literal d) del Artículo 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, relacionado a la atribución de la Junta Directiva, de autorizar la celebración de contratos de arrendamiento y formalizar, todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

V. RECOMENDACIÓN

Tomando en cuenta lo antes expuesto, la Administración Aeroportuaria, recomienda a Junta Directiva autorizar la modificación del Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, en el sentido de ampliar los plazos contractuales de los Contratos de Explotación de Negocios, Contratos de arrendamiento de locales, terrenos y espacios comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador, a suscribirse con diferentes usuarios, para los períodos y condiciones antes expuestas, que formarán parte de los contratos a suscribir, a fin de proporcionar a la Administración, el tiempo necesario para analizar y aplicar las políticas y recomendaciones que el estudio comercial que INECO presente en el mes de marzo de 2013.

Esta Junta Directiva, considera atendibles las razones expuestas, por lo cual, con base en los antecedentes, razones y las normas citadas, en el apartado IV, ACUERDA:

- 1° Autorizar modificar el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, relacionado a la celebración de los Contratos de Explotación de Negocios, Contratos de Arrendamiento de locales, terrenos y espacios comerciales detallados en el Ordinal 1° del referido punto, en el sentido de establecer lo siguiente:
- a. Contratos Operativos no aeronáuticos y Comerciales: Autorizar suscribir Contratos de Arrendamiento y /o Explotación de Negocios, con aquellas empresas cuyos plazos fueron establecidos por un período de tres meses (3), ampliándolos a un período contractual de seis (6) meses, es decir del 1 de enero al 30 de junio de 2013.
 - b. Estacionamiento Público: Autorizar suscribir un nuevo contrato con Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V., por el período de seis meses (6), comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2013, con un canon de arrendamiento equivalente al cincuenta por ciento (50%) del ingreso bruto real al mes anterior contenidos dentro del plazo contractual, incluyendo el monto de los cánones de arrendamiento de los locales del Centro Comercial AeroCentro, considerando las siguientes regulaciones comerciales para dicho centro comercial, manteniendo las demás condiciones contractuales expuesto en el referente punto de Acta:
 - i) los locales del AeroCentro utilizados como oficinas administrativas y operativas para la explotación del negocio por parte de Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V., que en su conjunto hacen un total de doscientos cuarenta punto cero cero metros cuadrados (240.00 m²), no estarán incluidos en el porcentaje de pago a CEPA, por no considerarse sujetas a comercialización siempre que sean utilizadas exclusivamente para oficinas de Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V.
 - ii) los locales comerciales del AeroCentro, utilizadas por CEPA para Capacitación, Clínica Empresarial del AIES y otros usos, cuya área total es de doscientos cuarenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados (243.37 m²), estarán excluidos del contrato a suscribir y consecuentemente exenta de pago por parte de CEPA, siendo su responsabilidad el mantenimiento de dichos locales, así como el consumo de los servicios básicos de éstos, que serán descontados de la facturación mensual emitida por CEPA a Republic Parking System de El Salvador, S.A. de C.V.
 - c. Academia Nacional de Seguridad Pública: Autorizar establecer que el área contractual por el Terreno utilizado por la ANSP, para sus instalaciones es de trescientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve punto cero dos metros cuadrados (376,859.02 m²), conforme a la actualización de la descripción técnica y el plano del levantamiento remitido por la Gerencia de Ingeniería de CEPA.

| NOMBRE DEL USUARIO | No. LOCAL | AREA m ² | TARIFA (US\$/m ²) | CANON MENSUAL (US \$) | USO | VALOR DE LA GARANTIA (US \$) | VALOR DE LA POLIZA (US \$) |
|--|-----------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|
| ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA (1) | T-06 | 376,859.02 | - | 30,000.00 | INSTALACIONES DE LA ANSP | EXENTO | EXENTO |

I/ Canon anual e incluye IVA.

- d. Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. (ASALSA): Autorizar eliminar el local identificado como 1-119, debido a que el canon de arrendamiento excede la capacidad presupuestaria de dicha empresa, con el objetivo que la referida empresa suscriba el respectivo contrato de arrendamiento por los locales C-13 y C-19, ampliando el plazo de tres a seis meses.
- e. Cargo International, S.A. de C.V.: Incorporar el local identificado como C-03B de 14.38 metros cuadrados, ubicado en el sector central del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Salvador, para un plazo contractual comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2013:

| NOMBRE DEL USUARIO | No LOCAL | AREA m ² | TARIFA (US\$/m ²) | CANON MENSUAL (US \$) | USO | VALOR DE LA GARANTIA (US \$) | VALOR DE LA POLIZA (US \$) |
|-----------------------------------|----------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| CARGO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. | C-03B | 14.38 | 12.40 | 178.31 | OFICINA COURIER | 815.00 | 5,715.00 |

Nota: Autorizado por Junta Directiva en Punto Quinto de Acta número 2255 de fecha 10 de noviembre de 2009 (Anexo 7).

- f. Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V.

En relación a la empresa Aerodespachos S.A. de C.V., previo a determinar la procedencia de suscribir nuevos contratos o prorrogarlos a partir del uno de abril de 2013, considerando la situación de índole laboral en que se ha visto involucrada durante la vigencia del contrato que finalizó el 31 de diciembre de 2012 y prorrogado al 31 de marzo del presente año, se encomienda a las Gerencias del AIES y Legal presentar el análisis correspondiente, sobre la conveniencia a los intereses de CEPA, de continuar o no, con dicha relación comercial. Dicho informe deberá presentarse a más tardar el 15 de febrero del presente año.

- 2° Autorizar modificar los contratos relacionados en el ordinal 1° en caso de haberse suscrito éstos. Lo anterior, bajo las mismas condiciones establecidas en el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012.
- 3° Autorizar modificar los Contratos de Explotación de Negocios, ya suscritos con las empresas de Tiendas Libres Tradicionales (Duty Free), que fueron autorizados en el Punto Cuarto del Acta número 2467, de fecha 27 de diciembre de 2012, relacionados a los locales que son utilizados para Sala de Venta de Tienda Libre, en el sentido de ampliar el período contractual por dos meses adicionales, es decir del 1 de febrero al 31 de marzo de 2013.

Continuación Punto II

2h

- 4° Si a los 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo que se genere, las empresas que hace referencia los Ordinales 1° y 3°, no han formalizado su contrato o modificación de contrato correspondiente, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar los contratos y prórrogas correspondientes.
- 6° Mantener invariables los demás Ordinales del referido Punto de Acta.
- 7° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA FINANCIERA
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y
DESARROLLO DEL RECURSO HUMANO

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
UACI

LA - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Abierta DR CAFTA CEPA LA-05/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, para CEPA y FENADESAL para el Año 2013”, a la Aseguradora La Centro Americana, S.A. de C.V.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el punto Decimosegundo del Acta número 2456, de fecha 1 de noviembre del 2012, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Abierta DR CAFTA CEPA LA-05/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, para CEPA y FENADESAL para el Año 2013”, con una asignación presupuestaria de US \$395,117.38 sin incluir IVA, para un período de 11 meses.

Asimismo mediante el punto Decimotercero del Acta número 2462, de fecha 5 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó adjudicar la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-01/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivos de Vida-Médico Hospitalario para CEPA y FENADESAL para el año 2013”, a la Aseguradora La Centroamericana, S.A. por el mes de enero de 2013, mientras se lleva a cabo el proceso de Licitación Abierta, referida en el párrafo anterior.

La publicación para participar en la referida Licitación, fue realizada el día 5 de noviembre del 2012, mediante dos periódicos de circulación nacional, así como por medio de las páginas Web de “COMPRASAL” y “CEPA”, inscribiéndose en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, para participar las siguientes empresas:

1. Aseguradora Agrícola Comercial, S.A.
2. La Central de Seguros y Fianzas, S.A.
3. La Centro Americana, S.A.
4. Aseguradora Vivir, S.A.
5. SISA, Vida, S.A.
6. Seguros del Pacífico, S.A.

La recepción y apertura de ofertas, se llevó a cabo el día 18 de diciembre de 2012, recibándose oferta de:

| Participante | Monto Oferta Económica US \$ sin IVA |
|---------------------------------------|---|
| Seguros del Pacífico, S.A. | 461,055.02 |
| La Centro Americana, S.A. | 389,176.13 |
| La Central de Seguros y Fianzas, S.A. | 911,410.30 |

II. OBJETIVO

Adjudicar la Licitación Abierta DR CAFTA CEPA LA-05/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, para CEPA y FENADESAL para el Año 2013”, a la Aseguradora La Centro Americana, S.A.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), procedió a la evaluación de las Ofertas presentadas, de acuerdo a los requerimientos establecidos en las respectivas Bases de Licitación, dando como resultado lo siguiente:

De acuerdo a los numerales 1.7 y 1.7.3 y 1.7.4 de la Sección II de las Bases de Licitación, los cuales literalmente dicen “1.7 La CEO no continuará con la evaluación de una, varias o todas las ofertas participantes, en cualquier momento previo a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad con el ofertante, por cualquiera de los motivos siguientes:--1.7.3 El precio ofertado exceda el porcentaje establecido en la norma interna de CEPA con relación al precio referencial de CEPA.—1.7.4 La oferta económica no estuviere acorde con los precios del mercado, para proporcionar el servicio requerido”; en razón de lo anterior, la CEO no continuó evaluando la oferta presentada por la Central de Seguros y Fianzas, S.A., en vista de que el monto ofertado supera el porcentaje establecido en la norma interna de CEPA (Punto VII, Acta 2452 de fecha 17 de octubre de 2012).

En cuanto a las ofertas presentadas por las empresas Seguros del Pacífico, S.A. y La Centro Americana, S.A., continuarán siendo evaluadas conforme a lo dispuesto en las Bases de Licitación.

Lo anterior, se verificó de acuerdo al siguiente detalle:

| Ofertantes | Asignación presupuestaria de CEPA | Monto Ofertado US\$ sin incluir IVA | Diferencia entre monto ofertado y asignación presupuestaria |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| Seguros del Pacífico, S.A. | 395,117.38 | 461,055.02 | El monto ofertado excede en US \$65,937.64 equivalente al 16.69% de la asignación presupuestaria y en relación a la oferta de menor valor la excede por US \$71,878.89, lo que equivale a 18.47% |
| La Central de Seguros y Fianzas, S.A | | 911,410.30 | El monto ofertado excede en US \$516,292.92, equivalente al 130.67% de la asignación presupuestaria |
| La Centro Americana, S.A. | | 389,176.13 | El monto Total ofertado es menor en US \$5,941.25 lo equivalente a 1.50% a la asignación presupuestaria, |

Evaluación Legal

La CEO procedió a evaluar de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.3 de la Sección II de las respectivas Bases, la documentación presentada por Seguros del Pacífico, S.A. y La Centro Americana, S.A., resultando que ambas cumplen con los requerimientos legales indicados en el Numeral 9.2.1 de la Sección I de la Bases de Licitación, por lo que son aptas para ser evaluadas financieramente.

Evaluación Financiera

La CEO procedió a evaluar financieramente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.1 de la Sección II, verificándose que Seguros de Pacífico, S.A. y La Centro Americana, S.A., cumplen con lo requerido de acuerdo al siguiente cuadro, por lo que procede su evaluación técnica:

| INDICE | FORMULA | REQUERIMIENTO MINIMO | SEGUROS DEL PACIFICO, S.A. | LA CENTRO AMERICANA, S.A. |
|-----------------------|----------------|-------------------------------|---|---|
| ÍNDICE DE SOLVENCIA | $IS = AC / PC$ | ≥ 0.90 | 1.81 | 4.02 |
| CAPITAL DE TRABAJO | $CP = AC - PC$ | $\geq 5\%$ DEL MONTO OFERTADO | CP=US \$6,131,516.71 (CP es mayor al 5% del MO. equivalente a 1329.89%) | CP= US \$23,524,597.52 (CP es mayor al 5% del MO. equivalente a 6044.72%) |
| ENDEUDAMIENTO GENERAL | $D = PT/AT$ | $\leq 80\%$ | 67.58% | 70.61% |
| EVALUACIÓN | | | CUMPLE | CUMPLE |

IS = ÍNDICE DE SOLVENCIA
AC = ACTIVO CIRCULANTE O CORRIENTE
PC = PASIVO CIRCULANTE O CORRIENTE
D = ENDEUDAMIENTO GENERAL

CP = CAPITAL DE TRABAJO
PT = PASIVO TOTAL
AT = ACTIVO TOTAL
MO= MONTO OFERTADO

Evaluación Técnica

La CEO de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.2 de la Sección II de las Bases de Licitación, que establece que debe evaluarse los aspectos de: Presentación de documentación obligatoria y evaluación por puntaje sobre la Experiencia del Ofertante debiendo obtener cada ofertante, un puntaje de 15 y por el cumplimiento de las especificaciones técnicas un puntaje de 85, para sumar un puntaje total de 100 para ser considerados elegibles y evaluados económicamente, procedió a evaluar técnicamente las ofertas presentadas por Seguros del Pacífico, S.A. y La Centro Americana, S.A.

Por lo anterior, la CEO verificó la presentación de la documentación obligatoria para determinar la Experiencia del Ofertante, consistente en: cuatro documentos de referencia para comprobar dicha experiencia en relación al servicio de Seguro Colectivo de Vida y Médico Hospitalario; en cuanto a la Documentación Técnica, verificó la presentación de: La Autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero para operar durante el año 2012, como empresa aseguradora en la República de

El Salvador; documentación que evidencia la clasificación de riesgo vigente; documentación que evidencie el respaldo de reaseguro del seguro ofertado y cartas compromisos; constatando que Seguros del Pacífico S.A. y La Centro Americana cumplieron con lo requerido, obteniendo cada ofertante 15 puntos establecidos por dicha documentación.

De acuerdo a lo indicado en las Bases de Licitación al cumplir con la documentación obligatoria, la CEO procedió a evaluar las Ofertas Técnicas, obteniéndose lo siguiente:

Seguros del Pacífico, S.A., cumple con los requerimientos del Seguro Colectivo de Vida.

En cuanto a los aspectos técnicos del Seguro Médico Hospitalario, la CEO por medio del Jefe de la UACI, requirió subsanación mediante nota UACI-27/2013 de fecha 8 de enero de 2013, por omisiones encontradas de acuerdo a los requerimientos técnicos, tales como:

- Faltaba que adicionara en el numeral 1.6 “Hijos” la inclusión de los hijastros e hijos adoptivos
- En el numeral 1.9 “Crédito por servicio dentro y fuera de Centro América” faltaba que incluyera a Belice y Panamá, tal como se requería en las Bases.

No obstante haber cumplido con las omisiones, en relación al Numeral 39 “Zapatos y plantillas ortopédicas”, las bases requerían que se cubriera un par de zapatos por la vigencia de la póliza hasta los 12 años de edad, indicando en su oferta Seguros del Pacífico S.A., que la vigencia para dicho numeral era hasta la edad de 10 años, por lo cual, al evaluarse y no cumplir con dicho requerimiento obtuvo un puntaje de 84.90, siendo menor a lo requerido en las Bases (85 puntos) para poder ser evaluado económicamente.

La Centro Americana, S.A., cumple con lo requerido para el Seguro Colectivo de Vida y Médico Hospitalario, en las Bases de Licitación por lo que obtuvo los 85 puntos.

En conclusión al sumar los puntajes, se obtuvo el siguiente resultado:

| FACTORES EVALUADOS | PUNTAJE OBTENIDO | |
|--|----------------------------|---------------------------|
| | Seguros del Pacífico, S.A. | La Centro Americana, S.A. |
| Experiencia de Ofertante (15 Puntos) | 15.00 | 15.00 |
| Especificaciones técnicas (85 puntos) | 84.90 | 85.00 |
| Total Evaluación Técnica | 99.90 | 100 |

Por lo tanto la oferta de Seguros del Pacífico, S.A., al no cumplir con el puntaje requerido no continuó siendo evaluada económicamente; y la oferta de La Centro Americana, S.A., al obtener el puntaje requerido fue evaluada económicamente.

Adicionalmente, se verificó que ofertó la contratación sin costo para CEPA, de los Seguros Opcionales para los empleados.

Evaluación Económica

La CEO procedió a evaluar la oferta económica de La Centro Americana, S.A., verificando que cumple con la presentación de la Carta Oferta Económica y su respectivo Plan de Oferta y su oferta se encuentra dentro de la asignación presupuestaria, según se detalla a continuación:

| OFERTANTE | Asignación Presupuestaria de CEPA Sin incluir IVA | Monto ofertado US \$ sin incluir IVA | Resultado |
|---------------------------|---|--------------------------------------|---|
| LA CENTRO AMERICANA, S.A. | 395,117.38 | 389,176.13 | El monto ofertado es menor en US \$5,941.25 equivalente a 1.50% de la asignación presupuestaria |

Por lo cual, la oferta económicamente más conveniente para la CEPA, es la presentada por La Centro Americana, S.A., por encontrarse dentro de la asignación presupuestaria de CEPA.

IV. MARCO NORMATIVO

Lo establecido en los Artículos 17, 18, 56 de la LACAP, 50 del RELACAP, numeral 4 de la Sección II, y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Licitación.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), recomienda a Junta Directiva, adjudicar la Licitación Abierta DR CAFTA CEPA LA-05/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, para CEPA y FENADESAL para el Año 2013”, a la Aseguradora La Centro Americana, S.A., por un monto total de US \$389,176.13 sin incluir IVA, para un período de 11 meses, contados de acuerdo a las Bases, a partir de las doce meridiano (12:00) del 1 de febrero de 2013, hasta las doce meridiano (12:00) del 1 de enero de 2014, o a partir de la orden de inicio, hasta las doce meridiano (12:00) del 1 de enero de 2014; en caso no se diere inicio a partir de las doce meridiano (12:00) del 1 de febrero de 2013. Así como, que se adjudique la contratación sin costo para CEPA, de los Seguros Opcionales para los empleados.

Esta Junta Directiva, considera atendibles las razones expuestas, por lo cual, con base en los antecedentes, razones y las normas citadas, en el apartado IV, ACUERDA:

- 1° Adjudicar la Licitación Abierta DR CAFTA CEPA LA-05/2013, “Contratación de las Pólizas de Seguros Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, para CEPA y FENADESAL para el Año 2013”, a la Aseguradora La Centro Americana, S.A., por un monto total de US \$389,176.13 sin incluir IVA, para un período de 11 meses, contados de acuerdo a las Bases a partir de las doce meridiano (12:00), del 1 de febrero de 2013, hasta las doce meridiano (12:00) del 1 de enero de 2014, o a partir de la orden de inicio, hasta las doce meridiano (12:00) del 1 de enero de 2014; en caso no se diere inicio a partir de las doce meridiano (12:00) del 1 de febrero de 2013.

Continuación Punto III

3e

| TIPO DE PÓLIZA | EMPRESA | MONTO DE LO ADJUDICADO US\$ |
|---|--------------------------------|--|
| a) SEGURO DE VIDA COLECTIVO b) SEGURO MEDICO HOSPITALARIO c) SEGURO DE VIDA COLECTIVO OPCIONAL PARA LAS 7 PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS | LA CENTROAMERICANA, S.A. | 47,213.68 341,962.45 PARA UN TOTAL DE 389,176.13 |

2° Autorizar la contratación sin costo para CEPA, de los Seguros Opcionales para los empleados, conforme al detalle siguiente:

| TIPO DE POLIZA | EMPRESA | COSTO DE PRIMA US\$ |
|---|---------------------------|---|
| SEGUROS OPCIONALES SIN COSTO PARA CEPA | | |
| a) SEGUROS VIDA COLECTIVO OPCIONAL | LA CENTROAMERICANA,S.A | 3.63 por millar |
| b) SEGURO MEDICO HOSPITALARIO | | MEDICO HOSPITALARIO 645.45 SOLO 2,195.55 CON FAMILIA |

3° Nombrar como Administradora de Contrato, a la licenciada Sonia de Rodríguez, Jefe de Sección Seguros de Oficina Central.

4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar el contrato correspondiente.

5° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

GERENCIA LEGAL

VARIOS

=====

CUARTO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

La Gerencias Legal y Financiera presentaron a los señores Directores los proyectos de los Contratos que deberán firmarse para llevar a cabo el proceso de Titularización; en esta reunión se contó con la presencia de la Licenciada Patricia Pacheco, Coordinadora de Asesoría Legal de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Superintendencia del Sistema Financiero, así como de los ejecutivos de Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, Ingenieros Eduardo Alfaro, José Miguel Valencia y Licenciado Víctor Quijano, quienes dieron las explicaciones sobre las consultas que les plantearon los señores Directores.

Los señores Directores, con base a las explicaciones y aclaraciones recibidas, solicitaron hacer algunos cambios y aclaraciones en los borradores y que se les presentaran en la próxima sesión de Junta Directiva.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las diecinueve horas con quince minutos de este mismo día, firmando el acta el Presidente y los Directores Propietarios y Suplentes que asistieron; cuyo contenido ha sido revisado por el Secretario y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.