

GERENCIA PUERTO DE LA UNION
GERENCIA FINANCIERA
UACI

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LICITACION - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2013, “Contratación de una Persona Jurídica para la prestación de servicios portuarios en el Puerto de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., hasta por un monto total máximo de US \$235,000.00 más IVA, para un plazo contractual contado a partir de la fecha en que se establezca la orden de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2013.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el punto Decimotercero del Acta número 2381, de fecha 20 de diciembre de 2011, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-04/2012, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios en los Puerto de Acajutla y La Unión, para el año 2012”, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Con el objeto de simplificar las operaciones y debido a los bajos volúmenes de carga manejados en el Puerto de La Unión, para el año 2013 se promovió la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-01/2013, Contratación de una Persona Jurídica para la Prestación de Servicios Portuarios en el Puerto de La Unión”, la cual fue declarada desierta mediante el punto Décimo del Acta número 2464, de fecha 18 de diciembre de 2012, debido a que los tres ofertantes, no cumplieron en su totalidad con la documentación técnica obligatoria.

En consecuencia, para continuar con la atención a los buques que arriben al Puerto de La Unión, el primer trimestre del presente año, se promovió un proceso de Libre Gestión. Posteriormente Junta Directiva mediante el punto Sexto del Acta número 2475, de fecha 29 de enero de 2013, autorizó promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2013, “Contratación de una Persona Jurídica para la Prestación de Servicios Portuarios en el Puerto de La Unión”.

La publicación para participar en la referida Licitación, fue realizada el día 01 de febrero del 2013, mediante dos periódicos de circulación nacional, así como por medio de las páginas Web de “COMPRASAL” y “CEPA”, comprando bases en la UACI y descargando e inscribiéndose en COMPRASAL, para participar, las siguientes empresas:

COMPRÓ BASES EN LA UACI

1. Estisal, S.A. de C.V.

DESCARGARON BASES

1. O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.
2. OEK de Centro América, S.A. de C.V.
3. Salvadorean Freight Forwarders, S.A. de C.V.

La asignación presupuestaria para este proceso es de US \$235,000.00, sin incluir IVA.

La recepción y apertura de ofertas, se llevó a cabo en las Oficinas de la UACI, el día 18 de febrero de 2013, recibiendo únicamente la oferta de la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.

II. OBJETIVO

Adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2013, “Contratación de una Persona Jurídica para la prestación de servicios portuarios en el Puerto de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., hasta por un monto total máximo de US \$235,000.00 más IVA, para un plazo contractual contado a partir de la fecha en que se establezca la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2013.

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:

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 O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., resultando que cumple con los requerimientos legales indicados en el Numeral 10.2.1, de la Sección I de las Bases de Licitación, por lo que se consideró apta para ser evaluada financieramente.

Evaluación Financiera

La CEO, procedió a evaluar financieramente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.1 de la Sección II de las Bases, verificándose lo siguiente:

Índice	Fórmula	Requerimiento mínimo	Resultado	
Índice de Solvencia	$IS = AC / PC$	≥ 0.90	2.17	Cumple
Capital de Trabajo	$CT = AC - PC$	$\geq US \$5,000.00$	\$716,558.24	Cumple
Endeudamiento General	$D = PT/AT$	$\leq 80\%$	40.82%	Cumple
			Evaluación	Cumple

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

CT = CAPITAL DE TRABAJO
PT = PASIVO TOTAL
AT = ACTIVO TOTAL

Por lo anterior, la oferta presentada por O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., al cumplir con dichos requerimientos se consideró elegible para ser evaluada técnicamente.

Evaluación Técnica

De acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2 de la Sección II de las Bases de Licitación, debe evaluarse la presentación y cumplimiento de la Documentación Técnica Obligatoria establecida en el numeral 10.2.3 de la Sección I de las Bases de Licitación, la CEO procedió a evaluar la oferta presentada por O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., según detalle:

Documentos Obligatorios a verificarse:

1. Carta Compromiso
2. Hoja de Vida del Personal Clave y Técnico Operativo
3. Fotocopia de Documento Único de Identidad (DUI) del Personal Clave y Técnico Operativo
4. Fotocopia de Diplomas para cada uno de los siguientes cargos: 2 Supervisores Generales, 2 Supervisores de Abordo, 4 Wincheros y 2 Cheques de Muelle
5. Original o fotocopia certificada de Constancia emitida por CEPA, para el personal Clave (2 Supervisores Generales, 2 Supervisores de Abordo y 2 Supervisores de Muelle) y Personal Técnico Operativo (4 Wincheros y 2 Cheques de Muelle).
6. Original o Fotocopia certificada de la autorización emitida por la Autoridad Marítima Portuaria (AMP)
7. Constancia Médica a personas mayores de 60 años.

La CEO, al evaluar la documentación detallada anteriormente, por medio del Jefe de la UACI, requirió a la ofertante subsanara lo siguiente:

1. En cada hoja de vida de: Supervisores Generales, Supervisores de Abordo, Supervisores de Muelle, Wincheros, Cheques de Muelle, debía corregir la referencia o número de la Licitación, las fechas de experiencia laboral por no estar acorde al formato requerido en las Bases.
2. Presentar la constancia médica del señor Tomás Flores García, por tener 65 años de edad
3. Detallara específicamente los nombres y cargos de las personas propuestas para muelleros, estibadores, trincadores/desintrincadores.

Lo cual fue subsanado mediante nota presentada por la ofertante en la UACI, el 7 de marzo de 2013.

Asimismo, la CEO a través del Jefe de la UACI, solicitó información al Gerente del Puerto de Acajutla, sobre cargos desempeñados y fechas de servicio de las siguientes personas: Walter Manrique Sermeño Vanegas, Jesús Antonio Alvarado, Mario Enrique Fuentes, Armando Canales Santillana, Fredy Edgardo Portillo, Lauro Pérez, lo cual fue proporcionado por el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante Memorando GOC-47/2013, de fecha 7 de marzo de 2013.

Al verificar la documentación presentada en la oferta y la subsanada, se constató que cumple con los requerimientos técnicos, por lo cual se consideró elegible para ser evaluada económicamente.

Evaluación Económica

La CEO, según lo establecido en el Numeral 2.3 de la Sección II de las Bases de Licitación, procedió a la evaluación de la oferta económica, verificando que la ofertante establece en su carta oferta económica, lo siguiente:

- 1) Acepta los precios a pagar por CEPA, en cuanto a la estiba y desestiba de carga establecidos en la Tabla del Anexo 11 y los precios a pagar por CEPA, en cuanto al suministro de personal adicional o complementario (a requerimiento de CEPA), establecidos en la Tabla del Anexo 12, de las Bases de Licitación.
- 2) Además, considerando que el precio unitario ofertado para el caso del manejo de Graneles Sólidos, no podrá ser mayor a US \$1.75 por TM sin incluir el IVA, a un rendimiento mínimo de 90 TM /HORA/BODEGA”, y que la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., ofertó a US \$1.75 la Tonelada Métrica sin incluir el IVA, se encuentra dentro del máximo establecido.

De acuerdo a lo anterior, el ofertante CUMPLIÓ con todo lo requerido en esta etapa de evaluación.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 17, 18 y 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

La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), recomienda adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2013, “Contratación de una Persona Jurídica para la Prestación de Servicios Portuarios en el Puerto de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios S.A. de C.V., hasta por un monto total máximo de US \$235,000.00 más IVA, en base a servicios prestados, para un plazo contractual contado a partir de la fecha en que se establezca la orden de inicio, hasta el 31 de diciembre 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° Adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2013, “Contratación de una Persona Jurídica para la prestación de servicios portuarios en el Puerto de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios S.A. de C.V., hasta por un monto total máximo de US \$235,000.00 más IVA, en base a servicios prestados, para un plazo contractual contado a partir de la fecha en que se establezca la orden de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2013.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato al Teniente de Fragata Miguel Angel Pérez Argueta, Jefe de Sección de Buques y Muelles y como Supervisor del Contrato al señor Ronald Albert Melgar Blanco, Supervisor de Buques y Muelles, ambos del Puerto de La Unión.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AIES
GERENCIA LEGAL

GERENCIA FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Informe a Junta Directiva sobre cobro de impuestos a CEPA por parte de la Alcaldía de San Luis Talpa.

=====

TERCERO:

El Señor Presidente informó a los miembros de Junta Directiva, sobre el Decreto Legislativo relativo a la “Ley de Impuestos a la Actividad Económica del Municipio de San Luis Talpa”, que permite a la Alcaldía de San Luis Talpa, aplicar un impuesto a CEPA, de US \$10,000.00 mensuales.

En el periódico La Prensa Gráfica, el día 15 de marzo de 2013, se publicó un artículo donde se da a conocer a la opinión pública que la Asamblea Legislativa aprobó el citado Decreto, mencionándose que esta decisión contó con el apoyo del Presidente de CEPA, por lo que hace las siguientes aclaraciones:

Se recibió llamada telefónica del Diputado del partido GANA, Juan Carlos Mendoza Portillo (diciembre de 2012), para conversar sobre el Anteproyecto de Ley de Impuestos, en lo que correspondía a CEPA.

Se sostuvo reunión en la Asamblea Legislativa (19 de diciembre de 2012), en la cual participaron Diputados de GANA y FMLN, el Alcalde de San Luis Talpa y sus asesores, el Presidente de CEPA y dos Abogados de la Gerencia Legal de la Comisión. En dicha reunión se planteó una reforma al impuesto que aplica la Municipalidad de San Luis Talpa, en la que se incluiría a CEPA/AIES, para contribuir a los ingresos del municipio, percibiéndose que había un acuerdo entre ambos partidos para la emisión de la Ley, del cual surgiría un impuesto para el Aeropuerto.

Sobre ese tema, por parte de CEPA, se habló de la posibilidad de un convenio entre la Comisión y la Alcaldía, para establecer un monto fijo en el impuesto, ya que con la aplicación de la Ley, se afectaba a CEPA con un impuesto de US \$477,394.20., siendo ésta una opinión no vinculante por parte del Presidente, lo cual pudo haberse interpretado como que CEPA, estaba de acuerdo con el impuesto, posteriormente el Presidente no supo nada sobre el tema; siendo una sorpresa cuando se publicó la noticia en La Prensa Gráfica, la cual mencionaba que la Ley de Impuestos había sido emitida y que contaba con su apoyo.

Asimismo, sobre este impuesto existe preocupación de las empresas usuarias del AIES, que están dentro del recinto fiscal, con relación al impuesto, y se tiene conocimiento que están evaluando interponer un recurso de amparo en la Sala de lo Contencioso Administrativo.

Sobre este tema, los señores Directores se dieron por enterados y después de discutir el tema, se concluyó, que si la “La Ley de Impuestos a la Actividad Económica del Municipio de San Luis Talpa”, es una Ley vigente, debe procederse a pagar el impuesto correspondiente.

GERENCIA AIES
GERENCIA LEGAL
GERENCIA DE INGENIERIA

GERENCIA FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA
Presentación sobre el Plan Maestro de AEROMAN.

=====

CUARTO:

Se hizo una presentación a Junta Directiva, relacionada con el Plan Maestro de AEROMAN, en la cual participaron las siguientes personas: Arquitecto Guillermo Rodríguez, Ingeniera Yicisi Rodríguez, Licenciada Dina Saca, Ingeniero Otto Interiano, Ingeniero Jaime Flores y la Licenciada Celina de Sandoval.

Durante el desarrollo de la presentación se expuso la ubicación de los terrenos arrendados a la empresa AEROMAN, los cuales se ubican en el sector poniente del Aeropuerto Internacional de El Salvador (AIES), contiguo a las instalaciones del Edificio Terminal de Carga (ETC), y los cuales poseen las siguientes características contractuales:

DESCRIPCIÓN	HANGAR 2	HANGAR 3	HANGAR 4	TOTAL
TERRENO	T-04	TEA-01	TEA-02	
Área (m ²)	37,548.75	8,174.00	20,584.07	66,306.82
Uso	Ampliación de sus instalaciones	Hangar y Mantenimiento de Aeronaves	Hangar 4 y áreas de apoyo para el mantenimiento y reparación aeronáuticas, así como áreas verdes exigidas por el MARN.	
Inicio de Contrato	1 de enero de 2007	11 de septiembre de 2007	25 de agosto de 2011	
Finalización Contrato	31 de diciembre de 2031	10 de septiembre de 2032	24 de agosto de 2032	
Plazo Contractual	25	25	21	
Inversión	CEPA	MOP	AEROMAN (US \$1.6 millones)	
Tarifa Anual Construcción (US \$/m²)	N/A	US \$0.20	N/A	
Tarifa Anual Original Operativa (US \$/m²)	US \$2.02	US \$2.02	US \$0.40	
Porcentaje de Incremento cada 3 años	10.0%	10.0%	N/A	
Tarifa Anual Actual Operativa (US \$/m²)	US \$2.44	US \$2.44	US \$0.40	US \$1.81
Canon Anual Actual (US\$)	US \$91,618.95	US \$19,944.56	US \$8,233.63	US \$119,797.14
Precio Total del Contrato (US \$)	US \$2,764,771.95	US \$601,864.11	US \$172,906.23	US \$3,539,542.29
Tarifa anual promedio del contrato (US \$ / m²)	US \$2.95	US \$2.95	US \$0.40	

Dentro de la presentación de dicho Plan, se trataron los siguientes temas:

- **Descripción:**
 - **Gestión Privada:** Expansión de Servicios de Mantenimiento de Aeronaves.
 - ✓ Inversión: US \$60 Millones (2013 – 2019)
 - ✓ Hangares: 3
 - ✓ Nuevos Empleos: 1,318
 - ✓ Valor Exportación: US \$ 70 Millones anuales
 - **Gestión Gobierno:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
 - ✓ Inversión: US \$13.6 millones
 - ✓ Concepto:
 - i. Primera Etapa: US \$5.5 millones para la extensión de calle de rodaje Alpha y plataforma de estacionamiento 5.
 - ii. Segunda Etapa: US \$2.6 millones para la construcción de calle de acceso vehicular y plataforma de estacionamiento 6.
 - iii. Tercera Etapa: US \$5.5 millones para la construcción de calle de rodaje Foxtrot y plataforma de estacionamiento 7. Análisis de la explotación comercial actual en el Aeropuerto Internacional El Salvador (AIES), y elaboración de las Políticas Comerciales del AIES, a fin de que sirva de referencia y de base para maximizar el retorno de la infraestructura aeroportuaria.
- **Propuesta de Desarrollo:**
 - Hangar 5 (2013): 47,938.94 M2
 - Hangar 6 (2015): 23,445.97 M2
 - Hangar 7 (2019): 17,567.42 M2
 - Futura Expansión: 24,328.35 M2
- **ANÁLISIS DE PROPUESTA:**
 - **Ingresos AEROMAN 1984 – 2012:**
 - Arrendamiento: US \$2,011,341.59
 - Construcción de Plataforma (AEROMAN): US \$1,500,000.00
 - **Total:** US \$3,511,341.59
 - **Estudio de Mercado (Tarifas por Arrendamiento de Terrenos para Hangares):**
 - Colombia, Valle del Cauca: US \$0.00
 - México, Querétaro: US \$1.00
 - El Salvador, AIES: US \$2.44
 - Turquía, Eskisehir: US \$8.00
 - Costa Rica, San José: US \$9.00
 - Marruecos, Casablanca: US \$10.00
 - Polonia, Rzeszów: US \$12.00

Estudio realizado por la empresa ALG Europraxis para el “Estudio de pre factibilidad para el desarrollo de la Industria Aeronáutica en El Salvador”.

Continuación punto IV

4b

- **Inversiones Propuestas (US \$13,589,887.22):**
 - **Etapa I (US \$5,456,072.64):**
 - ✓ Ampliación de Calle de Rodaje Alpha: US \$3,508,693.45
 - ✓ Construcción de Plataforma de Estacionamiento 5: US \$1,947,379.19
 - **Etapa II (US \$2,615,427.73):**
 - ✓ Asfaltado Calle Perimetral + Portón + Caseta: US \$294,127.94
 - ✓ Construcción de Plataforma de Estacionamiento 6: US \$2,321,299.79
 - **Etapa III (US \$5,518,386.85):**
 - ✓ Ampliación de Calle de Rodaje Foxtrot: US \$3,274,180.86
 - ✓ Construcción de Plataforma de Estacionamiento 7: US \$2,244,205.99
- **Análisis Financiero:**
 - **Escenarios:**
 - ✓ **A1:** Hangar 5
 - ✓ **A2:** Hangar 5 más Contratos Actuales
 - ✓ **B1:** Hangar 6
 - ✓ **B2:** Hangar 5 y 6
 - ✓ **B3:** Hangar 5 y 6 más contratos Actuales
 - **Plazo de Arrendamiento:** 25 años
 - **Costo Financiamiento:**
 - ✓ Tasa: 6.29%
 - ✓ Plazo: 15 años
 - ✓ Período de Gracia: 3 años
 - ✓ Amortización: Semestral
 - **Vida Útil Infraestructura:** 15 años
 - **Costo de Mantenimiento Plataformas:** US \$2.50 m2/año

NOTA: para el caso del Hangar 7, no se analizó ya que el plazo de construcción es hasta el año 2019.

FUENTE FINANC.	CODIGO	INVERSIÓN (US \$)		TARIFAS SUGERIDAS (US \$)		SENSIBILIDAD EBITDA AEROMAN	
		Plataforma	Inversión total	Plataforma	Inversión total	Plataforma	Inversión total
Fondos Propios	A1	(1,947,379.19)	(5,456,072.64)	4.54	11.10	1.4%	3.5%
Fondos Ajenos	Solo HANGAR 5			3.70	8.76	1.2%	2.7%
Fondos Propios	A2	(1,947,379.19)	(5,456,072.64)	2.86	5.61	2.1%	4.2%
Fondos Ajenos	HANGAR 5 + Contratos Actuales			2.51	4.63	1.9%	3.4%
Fondos Propios	B1	(2,321,299.79)	(2,615,427.73)	10.14	11.27	1.5%	1.7%
Fondos Ajenos	Solo HANGAR 6			8.10	8.97	1.2%	1.4%
Fondos Propios	B2	(4,268,678.98)	(8,071,500.37)	6.38	11.16	1.9%	3.3%
Fondos Ajenos	HANGAR 5 y 6			5.24	8.83	1.5%	2.6%
Fondos Propios	B3	(4,268,678.98)	(8,071,500.37)	4.10	6.58	2.3%	3.7%
Fondos Ajenos	HANGAR 5 y 6 + Contratos Actuales			3.51	5.37	2.0%	3.1%

▪ **CONCLUSIONES:**

- Actualmente, con las tarifas vigentes para arrendamiento de Hangares, CEPA no puede asumir las inversiones requeridas en el Plan de Expansión de AEROMAN.
- Las inversiones en concepto de facilidades como Calles de Acceso Vehicular y Calles de Rodaje, están proyectadas para el uso exclusivo del negocio de AEROMAN, ya que debido a su distancia éstas no pueden ser consideradas como posiciones remotas.
- La Comisión, actualmente posee compromisos financieros que debe atender responsablemente, por lo cual las inversiones no pueden ser realizadas sin tomar en cuenta el retorno de las mismas en el tiempo.
- Para lograr rentabilizar las inversiones del Plan de Expansión de AEROMAN, CEPA deberá recibir una aportación del Estado.

La Junta Directiva después de haber hecho sus comentarios y preguntas sobre la presentación, encomendó definir un escenario adicional, que incluya el planteamiento que la empresa arrendataria esté a cargo de la construcción de las plataformas.

QUINTO:

Información Reservada, contenido de acuerdo al numeral 4, del
Índice.

Art. 19 literal h) LAIP.

GERENCIA FINANCIERA
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y
DESARROLLO DEL RECURSO HUMANO

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

VARIOS

=====

SEXTO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

Se entregó a Junta Directiva, carta del _____, informando que se acogería al Decreto 278 del Retiro Voluntario y agradecía por la confianza depositada para desempeñar el cargo de Asesor de Junta Directiva, por más de 28 años, durante los cuales puso a disposición de la Institución, lo mejor de sus conocimientos y empeño profesional, con honestidad, ética y transparencia.

Junta Directiva se dio por recibida.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las veinte horas con cuarenta y cinco 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 de la Junta Directiva”.