

GERENCIA PUERTO DE ACAJUTLA
 GERENCIA FINANCIERA
 GERENCIA DE INGENIERIA

GERENCIA LEGAL
 UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
 UACI

OC - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorizar la Orden de Cambio N° 3, para la cuantificación final de las cantidades de obra de las partidas del Plan de Oferta, del contrato suscrito entre CEPA y la empresa SIMAN, S.A. de C.V., emanado de la Licitación Pública CEPA LP-17/2010, “Rehabilitación de las losas de concreto del pavimento de acceso a los muelles del Puerto de Acajutla”.

=====

SEGUNDO:

Mediante el punto Séptimo del Acta número 2291, de fecha 29 de junio de 2010, Junta Directiva acordó adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-17/2010, “Rehabilitación de las losas de concreto del pavimento de acceso a los muelles del Puerto de Acajutla”, a la empresa SIMAN, S.A. de C.V., por un monto de Trescientos Veintinueve Mil Quinientos Treinta y Nueve 04/100 Dólares de los Estados Unidos de América, (US \$329,539.04), Tasa Cero con base en lo establecido en el Decreto Legislativo N° 685, de fecha 19 de abril de 1996.

En el transcurso de la ejecución del contrato, Junta Directiva acordó autorizar las Órdenes de Cambio números: 1 y 2, al contrato suscrito con la empresa SIMAN, S.A. de C.V., resultando de la Orden de Cambio N° 2, un monto final de US \$329,535.42 y como última fecha para la finalización física de las obras el 6 de febrero de 2011.

Las obras finalizaron el 6 de febrero de 2011, tal como fueron programadas, según consta en el Acta de Recepción Provisional, procediendo a realizar la inspección final de la misma, el 8 de febrero de 2011. En dicha inspección participaron representantes del Contratista, Supervisión y de CEPA, revisándose todas las obras ejecutadas, constatándose en forma general, que las mismas están de acuerdo a las disposiciones establecidas en los documentos contractuales.

A partir de la ejecución de las actividades contempladas en el Contrato y en las Bases de Licitación referentes a la Recepción de la Obra, se procedió a hacer una revisión completa de los volúmenes de obra contabilizados en las estimaciones mensuales previamente presentadas, complementando este trabajo con inspecciones y evaluaciones de campo; a partir de lo cual se determinaron aumentos y disminuciones de algunas de las partidas, originando la Orden de Cambio N° 3, que se detalla a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDADES Y MONTOS APROBADOS EN ORDEN DE CAMBIO N° 2				ORDEN DE CAMBIO N° 3					
		CANT (A)	UNIDAD	COSTO UNITARIO (US \$) (B)	SUB-TOTAL (US \$) (C=AXB)	OBRA DISMINUIDA		OBRA INCREMENTADA		TOTAL EJECUTADO	
						CANT (D=H-A)	COSTO (E=DXB)	CANT. (F=H-A)	COSTO (G=FXB)	CANT (H)	COSTO (I=HXB)
1.00	INSTALACIONES PROVISIONALES										
1.01	Instalaciones provisionales y servicios	1.00	S.G	2,662.21	2,662.21					1.00	2,662.21
1.02	Señalización del área de trabajo y control de tráfico	1.00	S.G	1,763.23	1,763.23					1.00	1,763.23

Continuación Punto II

2a

2.00	DEMOLICIONES Y DESALOJOS										
2.01	Demolición y desalojo de losas de concreto existentes (entre 23 y 50 cm de espesor)	1,223.70	m ³	7.05	8,627.09	49.99	352.43			1,173.71	8,274.66
2.02	Demolición y desalojo de pozos de concreto reforzado para aguas lluvias	3.00	c/u	35.25	105.75	0.00				3.00	105.75
2.03	Demolición y desalojo de tubería de concreto reforzado de 18" de diámetro	65.00	m	2.82	183.30	17.00	47.94			48.00	135.36
2.04	Demolición y desalojo de tubería de concreto reforzado de 24" de diámetro	172.62	m	2.82	486.79	3.72	10.49			168.90	476.30
2.05	Demolición y desalojo de bordillo existente	234.67	m	0.71	166.62	7.21	5.12			227.46	161.50
3.00	TERRACERIA										
3.01	Excavación y desalojo de material inadecuado en Zona "A".	244.39	m ³	8.02	1,960.01	170.71	1,369.09			73.68	590.91
3.02	Compactación con suelo acarreado al 95% T-180.	244.39	m ³	17.27	4,220.62	170.71	2,948.16			73.68	1,272.45
3.03	Excavación y compactación con suelo existente al 95% T-180.	129.50	m ³	8.46	1,095.57	129.50	1,095.57			0.00	0.00
4.00	PAVIMENTOS										
4.01	Construcción de base granular de suelo cemento	664.80	m ³	77.16	51,295.97	33.09	2,553.22			631.71	48,742.74
4.02	Concreto hidráulico f'c=280 Kg./cm ² , (MR=40 Kg./cm ²), espesor 28.0 cm	669.00	m ³	250.60	167,651.40			9.03	2,262.92	678.03	169,914.32
4.03	Construcción y sellado de juntas tipo A y B	1,175.00	m	2.59	3,043.25			242.84	628.95	1,417.84	3,672.21
4.04	Construcción y sellado de juntas tipo C	53.89	m	7.36	396.63	8.49	62.49			45.40	334.14
4.05	Construcción y sellado de juntas tipo D	18.46	m	6.57	121.28			9.73	63.93	28.19	185.21
5.00	DRENAJES										
5.01	Tubería de 6" de diámetro, PVC SDR 17, 250 psi, para red de agua potable, incluye válvula, accesorios y pruebas	25.00	M	99.41	2,485.25			0.93	92.45	25.93	2,577.70
5.02	Tubería de polietileno de alta densidad de 12 pulgadas de diámetro	3.00	M	66.90	200.70	1.45	97.01			1.55	103.70
5.03	Tubería de polietileno de alta densidad de 18 pulgadas de diámetro	0.00	m	98.74	-					0.00	0.00
5.04	Tubería de polietileno de alta densidad de 24 pulgadas de diámetro	0.00	m	153.13	-					0.00	0.00
5.05	Suministro e instalación de válvula de control de hierro fundido para tubería de diámetro 6"	1.00	unidad	625.76	625.76					1.00	625.76
5.06	Caja de concreto para instalación de válvula de agua potable	1.00	unidad	1,612.57	1,612.57					1.00	1,612.57
5.07	Caja de concreto reforzado para conexión de tuberías (diámetro 18") de aguas lluvias	1.00	unidad	227.07	227.07					1.00	227.07

Continuación Punto II

2b

5.08	Caja de concreto reforzado para conexión de tuberías (diámetro 24") de aguas lluvias	3.00	unidad	292.94	878.82					3.00	878.82
5.09	Pozo de inspección para red de aguas lluvias	3.00	unidad	2,630.55	7,891.65					3.00	7,891.65
5.10	Bordillo de concreto tipo 1	205.51	m	33.22	6,827.04	5.98	198.66			199.53	6,628.39
5.11	Bordillo de concreto tipo 2	60.00	m	60.07	3,604.20	2.15	129.15			57.85	3,475.05
6.00	SEÑALIZACION										
6.01	Líneas de carril rectas de 12.0 centímetros de ancho	950	m	2.68	2,546.00	80.81	216.57			869.19	2,329.43
6.02	Flechas, letras y franjas	170	m ²	42.67	7,253.90	73.92	3,154.17			96.08	4,099.73
7.00	OBRAS ADICIONALES										
7.01	Cajas Tragantes	4.00	unidad	705.08	2,820.32	1.00	705.08			3.00	2,115.24
7.02	Tubería de drenaje de ALL de 18 pulgadas de diámetro	20.00	m	98.74	1,974.80	2.63	259.69			17.37	1,715.11
7.03	Tubería de drenaje de ALL de 18 pulgadas de diámetro incluye filtro para drenar agua de nivel freático	60.20	m	143.14	8,617.03	14.85	2,125.63			45.35	6,491.40
7.04	Tubería de drenaje de ALL de 24 pulgadas de diámetro incluye filtro para drenar agua de nivel freático	179.00	m	206.94	37,042.26	12.80	2,648.83			166.20	34,393.43
7.05	Protección para tubería TEXACO	14.00	m	70.02	980.28			1.00	70.02	15.00	1,050.30
7.06	Protección para tubería IMNSA	2.50	m	67.22	168.05	0.00				2.50	168.05
TOTAL US \$				329,535.42			17,979.30			3,118.28	314,674.39
DISMINUCIÓN RESPECTO AL MONTO DE LA ORDEN DE CAMBIO N° 2										14,861.03	

La modificación propuesta, representa una disminución de US \$14,861.03, respecto al monto contractual vigente aprobado en la Orden de Cambio N° 2, resultando un monto final de las obras ejecutadas de Trescientos Catorce Mil Seiscientos Setenta y Cuatro 39/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US \$314,674.39).

Cabe aclarar, que las cantidades de obra dentro del proyecto se vieron modificadas por disminuciones y aumentos, de acuerdo a las necesidades y condiciones encontradas en el campo, sin dejar de lado el cumplimiento de los aspectos técnicos. Las partidas que sufrieron incrementos, representan un monto de US \$3,118.28, mientras que las partidas que tuvieron disminuciones, representan un monto de US \$17,979.30.

En virtud que los trabajos realizados se desarrollaron cumpliendo con los requerimientos técnicos establecidos en las Bases de Licitación y demás documentos contractuales, y que el mismo presenta una disminución respecto al monto establecido en la Orden de Cambio N° 2, la Gerencia de Ingeniería y la Gerencia del Puerto de Acajutla, consideran procedente gestionar ante Junta Directiva de CEPA, la autorización para aprobar las cantidades de obra disminuidas y aumentadas, así como el monto final del proyecto.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar la Orden de Cambio N° 3, para la cuantificación final de las cantidades de obra de las partidas del Plan de Oferta, del contrato suscrito entre CEPA y la empresa SIMAN, S.A. de C.V., emanado de la Licitación Pública CEPA LP-17/2010, "Rehabilitación de las losas de concreto del pavimento de acceso a los muelles del Puerto de Acajutla", cuyo monto final del proyecto es de Trescientos Catorce Mil Seiscientos Setenta y Cuatro 39/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US \$314,674.39), Tasa Cero, con base a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 685, de fecha 18 de abril de 1996, de acuerdo al detalle siguiente:

No.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD (A)	UNIDAD	COSTO UNITARIO (US \$) (B)	SUB-TOTAL (US \$) (C=AXB)
1.00	INSTALACIONES PROVISIONALES				
1.01	Instalaciones provisionales y servicios	1.00	S.G	2,662.21	2,662.21
1.02	Señalización del área de trabajo y control de tráfico	1.00	S.G	1,763.23	1,763.23
2.00	DEMOLICIONES Y DESALOJOS				
2.01	Demolición y desalojo de losas de concreto existentes (entre 23 y 50 cm de espesor)	1,173.71	m ³	7.05	8,274.66
2.02	Demolición y desalojo de pozos de concreto reforzado para aguas lluvias	3.00	c/u	35.25	105.75
2.03	Demolición y desalojo de tubería de concreto reforzado de 18" de diámetro	48.00	m	2.82	135.36
2.04	Demolición y desalojo de tubería de concreto reforzado de 24" de diámetro	168.9	m	2.82	476.30
2.05	Demolición y desalojo de bordillo existente	227.46	m	0.71	161.50
3.00	TERRACERIA				
3.01	Excavación y desalojo de material inadecuado en Zona "A".	73.68	m ³	8.02	590.91
3.02	Compactación con suelo acarreado al 95% T-180.	73.68	m ³	17.27	1,272.45
3.03	Excavación y compactación con suelo existente al 95% T-180.	0.00	m ³	8.46	0.00
4.00	PAVIMENTOS				
4.01	Construcción de base granular de suelo cemento	631.71	m ³	77.16	48,742.74
4.02	Concreto hidráulico f _c =280 Kg./cm ² , (MR=40 Kg./cm ²), espesor 28.0 cm	678.03	m ³	250.60	169,914.32
4.03	Construcción y sellado de juntas tipo A y B	1,417.84	m	2.59	3,672.21
4.04	Construcción y sellado de juntas tipo C	45.40	m	7.36	334.14
4.05	Construcción y sellado de juntas tipo D	28.19	m	6.57	185.21
5.00	DRENAJES				
5.01	Tubería de 6" de diámetro, PVC SDR 17, 250 psi, para red de agua potable, incluye válvula, accesorios y pruebas	25.93	m	99.41	2,577.70
5.02	Tubería de polietileno de alta densidad de 12 pulgadas de diámetro	1.55	m	66.90	103.70
5.03	Tubería de polietileno de alta densidad de 18 pulgadas de diámetro	0.00	m	98.74	0.00

5.04	Tubería de polietileno de alta densidad de 24 pulgadas de diámetro	0.00	m	153.13	0.00
5.05	Suministro e instalación de válvula de control de hierro fundido para tubería de diámetro 6"	1.00	unidad	625.76	625.76
5.06	Caja de concreto para instalación de válvula de agua potable	1.00	unidad	1,612.57	1,612.57
5.07	Caja de concreto reforzado para conexión de tuberías (diámetro 18") de aguas lluvias	1.00	unidad	227.07	227.07
5.08	Caja de concreto reforzado para conexión de tuberías (diámetro 24") de aguas lluvias	3.00	unidad	292.94	878.82
5.09	Pozo de inspección para red de aguas lluvias	3.00	unidad	2,630.55	7,891.65
5.10	Bordillo de concreto tipo 1	199.53	m	33.22	6,628.39
5.11	Bordillo de concreto tipo 2	57.85	m	60.07	3,475.05
6.00	SEÑALIZACION				
6.01	Líneas de carril rectas de 12.0 centímetros de ancho	869.19	m	2.68	2,329.43
6.02	Flechas, letras y franjas	96.08	m ²	42.67	4,099.73
7.00	OBRAS ADICIONALES				
7.01	Cajas Tragantes	3.00	unidad	705.08	2,115.24
7.02	Tubería de drenaje de ALL de 18 pulgadas de diámetro	17.37	m	98.74	1,715.11
7.03	Tubería de drenaje de ALL de 18 pulgadas de diámetro incluye filtro para drenar agua de nivel freático	45.35	m	143.14	6,491.40
7.04	Tubería de drenaje de ALL de 24 pulgadas de diámetro incluye filtro para drenar agua de nivel freático	166.20	m	206.94	34,393.43
7.05	Protección para tubería TEXACO	15.00	m	70.02	1,050.30
7.06	Protección para tubería IMINSA	2.50	m	67.22	168.05
				TOTAL US \$	314,674.39

- 2° Solicitar a SIMAN, S.A. de C.V., la presentación de la Garantía de Buena Obra, equivalente al diez por ciento del monto final del contrato indicado en el ordinal precedente, con una vigencia de 2 años, a partir de la fecha de la Recepción Definitiva.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar la documentación correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA PUERTO DE LA UNION
GERENCIA FINANCIERA
GERENCIA DE PLANIFICACION Y
CONCESIONES

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase aprobar el Anteproyecto de Decreto Legislativo “CONDICIONES BÁSICAS Y PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LA TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPÓSITO ESPECIALIZADA EN CONTENEDORES, FASE I, DEL PUERTO DF LA UNIÓN CENTROAMERICANA” y gestionar la Iniciativa de Ley.

=====

TERCERO:

Como parte de las actividades realizadas para la Concesión del Puerto de La Unión, esta Comisión con la asistencia de las consultorías internacionales contratadas para tal efecto, ha definido el modelo y la estrategia de concesión.

Los estudios realizados concluyeron que el modelo de negocio apropiado para lograr los objetivos estratégicos trazados en el marco de la visión de país, es el Modelo Landlord, así como la conveniencia de concesionar por el momento solamente el Puerto de La Unión y que el Puerto de Acajutla, continúe operando bajo la responsabilidad de CEPA.

Dichos resultados fueron presentados por parte del Presidente de CEPA, al Señor Secretario Técnico de la Presidencia de la República, el día lunes 7 de marzo de 2011; y al Señor Presidente de la República, el día jueves 10 de marzo de 2011, en la cual impartió instrucciones para llevar a cabo las gestiones correspondientes, a fin de obtener al más breve plazo, la aprobación del decreto para la Concesión del Puerto de La Unión por parte de la Asamblea Legislativa.

Conforme al modelo y estrategia mencionada, la Secretaría para Asuntos Legislativos y Jurídicos de Casa Presidencial y esta Comisión, elaboraron el Anteproyecto de Decreto Legislativo, denominado “CONDICIONES BÁSICAS Y PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LA TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPÓSITO ESPECIALIZADA EN CONTENEDORES, FASE I, DEL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA”, cuyo contenido es el siguiente:

DECRETO No.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,
CONSIDERANDO:**

- I. Que el Art. 120 de la Constitución, establece que las concesiones para la explotación de muelles u otras obras materiales de uso público, han de someterse a conocimiento de la Asamblea Legislativa, a efecto de que dicho órgano de gobierno apruebe lo referente al plazo y a las condiciones de dicha concesión, atendiendo a la naturaleza de la obra y al monto de las inversiones.

- II. Que de conformidad a lo establecido en su Ley Orgánica, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, CEPA, tiene bajo su responsabilidad la administración, explotación, dirección y ejecución de las operaciones portuarias.

- III. Que en la actualidad el desarrollo del transporte marítimo internacional obliga a contar con puertos competitivos, para aprovechar las estrategias que los principales actores de la industria están implementando, con el objeto de tener una mayor participación en el comercio internacional; teniendo El Salvador, por su ubicación geográfica, la oportunidad de convertirse en un importante centro para la captación, consolidación y distribución de la carga de la región centroamericana, así como la posibilidad de constituirse en una importante plataforma logística y de servicios internacionales.
- IV. Que para aprovechar dicha oportunidad es necesario contar con puertos eficientes, operados bajo estándares mundiales, con tarifas competitivas y con un modelo de gestión portuaria moderno, siendo para ello necesaria la participación de un operador portuario especializado en contenedores, con los conocimientos, experiencia, recursos y presencia internacional necesarios para explotar al máximo las oportunidades de negocio en la región.
- V. Que el Gobierno de El Salvador, está comprometido con la creación de un polo de desarrollo sostenible en el área de influencia del Puerto de La Unión Centroamericana, a fin de que se generen oportunidades de empleo para sus habitantes y mayores ingresos para los gobiernos locales, en beneficio de sus comunidades.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano,

DECRETA las siguientes

CONDICIONES BÁSICAS Y PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LA TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPÓSITO ESPECIALIZADA EN CONTENEDORES, FASE I, DEL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA.

Aprobación

Art. 1. Apruébase a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, llamada en el presente Decreto CEPA o la institución concedente, las Condiciones Básicas para la concesión de la terminal portuaria multipropósito especializada en contenedores, Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana, localizado en la Bahía de La Unión, Golfo de Fonseca, Departamento de La Unión, República de El Salvador, las cuales, incluyendo el plazo y el monto de las inversiones, se establecen en el presente Decreto.

Alcances

Art. 2. El presente decreto se refiere a las condiciones y plazos de la concesión de la terminal portuaria multipropósito especializada en contenedores comprendida en el polígono 1, Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana. La descripción técnica de los inmuebles que estarán afectos a la concesión será especificada en las respectivas bases de licitación.

Posteriormente, conforme el desarrollo portuario que el país requiera, se emitirán los Decretos Legislativos referentes a las concesiones de las Fases II y III del Puerto de La Unión Centroamericana.

Exclusiones

Art. 3. No formarán parte de la **concesión**: las zonas extraportuarias, la infraestructura de acceso marítimo, compuesta por los canales interno y externo y la dársena de maniobra; las ayudas a la navegación, que incluyen faros y boyas; ni los edificios administrativos; facilidades que serán operadas y mantenidas directamente por el Estado por medio de CEPA.

Conforme a lo anterior, el Estado por medio de la entidad concedente deberá garantizar las condiciones operativas y de diseño del canal de acceso, dársenas y ayudas a la navegación.

Modalidad

Art. 4. CEPA concesionará, bajo la figura de Terminal Multipropósito Especializada en Contenedores, la operación de la Fase I del Puerto de La Unión Centroamericana, a un operador portuario especializado en contenedores, el que tendrá a su cargo la administración, equipamiento, operación, mantenimiento, explotación comercial, desarrollo de la infraestructura, promoción, posicionamiento internacional y generación de negocios en el mencionado puerto.

Plazo

Art. 5. El plazo de la concesión será de hasta treinta años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega y Recepción de las instalaciones y bienes afectos a la concesión de la Fase I del Puerto de La Unión Centroamericana.

Bienes afectos a la concesión

Art. 6. La infraestructura portuaria que quedará afecta a la concesión es la siguiente:

- a) Un frente de atraque de 560 metros lineales, de los cuales 220 metros, tienen una profundidad de diseño de 14 metros, y 340 metros, con una profundidad de diseño de 15 metros.
- b) Un frente de atraque lateral de 340 metros lineales, en tanto no se desarrollen las áreas situadas al costado noroeste del puerto, de los cuales 100 metros, tienen una profundidad de diseño de 6 metros, y 240 metros, tienen una profundidad de diseño de 9.5 metros.
- c) Un área de terminal con una extensión superficial de 346,671.44 metros cuadrados, dentro de la cual están comprendidas las siguientes facilidades:

- i) Una plataforma de muelle con una extensión superficial de 29,625.98 metros cuadrados.
- ii) Un patio de contenedores pavimentado con una extensión superficial de 100,877.86 metros cuadrados, con sus correspondientes facilidades para el almacenamiento de contenedores refrigerados.
- iii) Un área no pavimentada de uso multipropósito para manejo de todo tipo de carga, con una extensión superficial de 216,167.16 metros cuadrados.

Adquisición de equipos existentes

Art. 7. Los equipos operativos existentes con los que cuenta CEPA en el Puerto de La Unión Centroamericana, deberán ser adquiridos por el concesionario al inicio de la concesión, mediante el pago a CEPA de sus valores en libros, los que se detallarán en las bases de licitación y en el contrato de concesión.

Monto de las inversiones

Art. 8. El concesionario deberá ejecutar un plan de inversiones que comprenda un monto de al menos TREINTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$30,000,000.00) como inversiones iniciales para el adecuado funcionamiento y equipamiento de las instalaciones portuarias, las cuales deberá realizar dentro de los primeros cinco años de la concesión.

El precio que el concesionario pague a CEPA por la adquisición de los equipos relacionados en el artículo inmediato anterior, se computará a cuenta de dichas inversiones.

Lo anterior será sin perjuicio de las inversiones requeridas por el concesionario, para cumplir con los niveles de demanda y calidad de servicio esperados durante el resto de la vigencia de la concesión.

Contraprestación a cargo del concesionario

Art. 9. El concesionario deberá pagar una contraprestación como pago inicial, más una renta mínima anual o un canon variable, a pagar, cual sea mayor. Dichos pagos deberán ser establecidos necesariamente como factor de competencia en las bases, sin perjuicio de otros factores que puedan establecerse en estas.

Selección competitiva

Art. 10. CEPA organizará una licitación pública internacional para la selección del concesionario, debiendo elaborar las bases de licitación y demás documentos contractuales de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, el presente Decreto, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, la Ley General Marítimo Portuaria y las demás leyes de la República aplicables, incorporando las estipulaciones y

términos necesarios para garantizar el cumplimiento de los aspectos técnicos y prácticas financieras, legales, administrativas y comerciales apropiadas y reconocidas internacionalmente para procesos de estas características, siempre que no contravengan el orden jurídico nacional.

Elaboración conjunta

Art. 11. En el proceso de selección del concesionario, las bases de licitación y el contrato serán elaborados en forma conjunta por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la Autoridad Marítimo Portuaria, y deberán contar con la aprobación de su órgano máximo de dirección, en ambos casos.

Evaluación de ofertas y adjudicación

Art. 12. Las Instituciones mencionadas desarrollarán la metodología para la evaluación de las ofertas técnicas y económicas.

CEPA y AMP se comprometen además a respetar las vocaciones preferentes de cada puerto, siendo Acajutla una vocación preferencial en graneles y La Unión en contenedores. A fin de respetar la vocación definida, CEPA se compromete a manejar, por el plazo de cinco años, un volumen máximo de contenedores en Acajutla, que no impida la generación de masa crítica en el Puerto de La Unión Centroamericana. Este volumen máximo de contenedores se establecerá en las bases de licitación.

Vehículo de propósito exclusivo

Art. 13. El ofertante que resulte adjudicado constituirá una sociedad anónima conforme a las leyes salvadoreñas, la cual será domiciliada en El Salvador y de finalidad social exclusiva.

Responsabilidad del concesionario

Art. 14. El concesionario será el único y exclusivo responsable de la concesión ante el Estado por sus actos y por los de terceros con los que lo vincule una relación contractual, durante el período de la concesión.

Bienes e ingresos del concesionario

Art. 15. Todos los bienes muebles que adquiera el concesionario continuarán siendo de su exclusiva propiedad durante la vigencia de la concesión, por lo que conservará la libre disposición de los mismos durante dicho período.

El contrato de concesión regulará los alcances, forma y condiciones en que dichos bienes podrán pasar al dominio de CEPA al finalizar la concesión.

A fin de garantizar el acceso a financiamiento para el adecuado equipamiento y posicionamiento del puerto, el concesionario podrá otorgar como garantía los equipos y demás bienes propios así como sus ingresos percibidos o esperados por los servicios portuarios que preste en virtud de la concesión.

Coordinación de funciones de vigilancia

Art. 16. Dentro de los procedimientos relativos al contrato de concesión y su supervisión, CEPA y la AMP tendrán las competencias que están establecidas para cada una de ellas, en sus respectivos cuerpos normativos, y en el ordenamiento jurídico vigente.

Contribución a la Autoridad Marítima Portuaria

Art. 17. La tasa que se pagará a la Autoridad Marítimo Portuaria, para realizar de manera eficiente las labores de fiscalización, supervisión y control de las actividades portuarias realizadas por el concesionario, serán pagadas directa y exclusivamente por la CEPA, con base en un presupuesto anual, que la primera entidad elaborará y someterá a consideración y aprobación del Ente Rector del sector transporte, según lo establecido en el Art. 10, numeral 10, de la Ley General Marítimo Portuaria.

Aspectos Tarifarios

Art. 18. El concesionario cobrará por los servicios que preste a los usuarios del puerto según la estructura de precios y hasta los valores máximos establecidos en el pliego tarifario inicial aprobado por la AMP a solicitud de CEPA, en el cual se detallarán las tarifas máximas a ser cobradas por los servicios regulados durante un período que no podrá ser superior a cinco años.

Las tarifas máximas aprobadas establecidas en el pliego tarifario de inicio de operaciones podrá ser modificado por la AMP a petición del concesionario; sin embargo, vencido el período regulatorio inicial la modificación del pliego tarifario del Puerto de La Unión, podrá ser solicitada por la parte interesada, o de oficio cuando la AMP, justifique su intervención de conformidad a la normativa aplicable.

Las tarifas deberán ser coherentes con las condiciones del mercado o la recuperación de los niveles de inversión que se efectúen, y con los niveles de eficiencia operativa que se proporcione a las navieras y a los importadores y exportadores locales.

Con el propósito de contribuir a lograr el exitoso posicionamiento internacional del Puerto de La Unión Centroamericana, durante la vigencia de la concesión el concesionario podrá ofrecer libremente descuentos en el marco de aplicación de su política comercial en las tarifas con carácter general o específico, de manera temporal o permanente, de acuerdo a la normativa vigente.

Prevalencia

Art. 19. Para el sólo efecto de la concesión cuyas condiciones generales se aprueban, las disposiciones contenidas en el presente Decreto prevalecerán sobre cualesquiera que regulen la misma materia y se encuentren contenidas en otros cuerpos normativos, inclusive la LACAP.

Cesión del Contrato de Concesión

Art. 20. El concesionario operador podrá ceder el contrato de concesión, los derechos u obligaciones derivados del mismo con la autorización de CEPA y la AMP. Las condiciones y requisitos de la cesión antes dicha serán establecidos en las bases de licitación.

Derogatoria.

Art. 21.- Derógase el Decreto Legislativo N° 1014, aprobado el 3 de octubre de 2002, publicado en el Diario Oficial N° 205, Tomo N° 357, del 1 de noviembre del mismo año, que contiene “BASES DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN MAESTRA DE OBRA PÚBLICA DEL PUERTO DE ACAJUTLA, ESTIPULANDO EL PLAZO, LAS CONDICIONES Y EL MONTO DE LAS INVERSIONES REQUERIDAS”.

Vigencia

Art. 22. El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil once.

El anteproyecto antes mencionado fue ampliamente debatido por los Señores Directores, habiéndose impartido instrucciones a la Administración, para que se tomaran en cuenta las siguientes recomendaciones en el documento que se remitirá a la Honorable Asamblea Legislativa:

1. Modificar el Artículo 2 ALCANCES, en cuanto a que se elimine el segundo párrafo, que establece la emisión de los Decretos Legislativos correspondientes para concesionar las Fases II y III.
2. Revisar las áreas establecidas en el Artículo 6 BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN.
3. Los Señores Directores objetaron la redacción del Artículo 11 ELABORACIÓN DE BASES, CONTRATO Y PROCESO DE SELECCIÓN CONJUNTA, entre CEPA y la Autoridad Marítima Portuaria (AMP), ya que de acuerdo a su Ley, a la AMP se le otorga solamente la facultad de supervisar y controlar el proceso de otorgamiento de los contratos de concesión y no de tener un rol operativo durante estos procesos; por lo que recomendaron se reformulara este artículo.
4. De igual forma que en el numeral anterior, recomendaron se reformulara el Artículo 12 EVALUACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN, en cuanto a que se establezca que la adjudicación corresponde a CEPA, con la aprobación del órgano máximo de dirección de la AMP.

En adición a lo anterior, recomendaron establecer un nuevo numeral, en el cual se establezca que CEPA y la AMP, deberán respetar las vocaciones preferentes del Puerto de Acajutla en graneles y el Puerto de La Unión, en contenedores; así como, que CEPA garantizará dentro del plazo de cinco años, un volumen máximo de contenedores, que no impida la generación de masa crítica en el Puerto de La Unión Centroamericana.

5. Modificar la denominación del Artículo 13 VEHÍCULO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO por el de SOCIEDAD DE PROPRÓSITO EXCLUSIVO.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1º Autorizar la propuesta del Anteproyecto de Decreto Legislativo CONDICIONES BÁSICAS Y PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LA TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPÓSITO ESPECIALIZADA EN CONTENEDORES, FASE I, DEL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA, con la estructura la siguiente:

DECRETO No.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,
CONSIDERANDO:**

- I.** Que el Art. 120 de la Constitución establece que las concesiones para la explotación de muelles u otras obras materiales de uso público, han de someterse a conocimiento de la Asamblea Legislativa, a efecto que dicho órgano de Gobierno apruebe lo referente al plazo y a las condiciones de dicha concesión, atendiendo a la naturaleza de la obra y al monto de las inversiones requeridas;
- II.** Que de conformidad a lo establecido en su Ley Orgánica, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, CEPA, tiene bajo su responsabilidad la administración, explotación, dirección y ejecución de las operaciones portuarias;
- III.** Que en la actualidad, el desarrollo del transporte marítimo internacional obliga a contar con puertos competitivos para aprovechar las estrategias que los principales actores de la industria están implementando, con el objeto de tener una mayor participación en el comercio internacional; teniendo El Salvador, por su ubicación geográfica, la oportunidad de convertirse en un importante centro para la captación, consolidación y distribución de la carga de la región centroamericana, así como la posibilidad de constituirse en una importante plataforma logística y de servicios internacionales;
- IV.** Que para aprovechar dicha oportunidad, es necesario contar con puertos eficientes, operados bajo estándares mundiales, con tarifas competitivas y con un modelo de gestión portuaria moderno, siendo para ello necesaria la participación de un operador portuario especializado en contenedores, con los conocimientos, experiencia, recursos y presencia internacional necesarios para explotar al máximo las oportunidades de negocio en la región; y,

- V. Que el Gobierno de El Salvador está comprometido con la creación de un polo de desarrollo sostenible en el área de influencia del Puerto de La Unión Centroamericana, a fin de generar oportunidades de empleo para sus habitantes y mayores ingresos para los gobiernos locales, en beneficio de sus comunidades.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano,

DECRETA las siguientes:

**CONDICIONES BÁSICAS Y PLAZO PARA LA CONCESIÓN DE LA
TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPÓSITO ESPECIALIZADA EN
CONTENEDORES, FASE I, DEL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA.**

Aprobación

Art. 1.- Apruébase a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, llamada en el presente Decreto “CEPA” o “la institución concedente”, las Condiciones Básicas para la concesión de la terminal portuaria multipropósito especializada en contenedores, Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana, localizado en la Bahía de La Unión, Golfo de Fonseca, departamento de La Unión, República de El Salvador; las cuales, incluyendo el plazo y el monto de las inversiones, se establecen en el presente Decreto.

Alcances

Art. 2.- El presente Decreto hace referencia a las condiciones y plazos de la concesión de la terminal portuaria multipropósito especializada en contenedores comprendida en la Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana. La descripción técnica de los inmuebles que estarán afectos a la concesión será especificada en las respectivas bases de licitación.

Exclusiones

Art. 3.- No formarán parte de la concesión: las zonas extraportuarias, la infraestructura de acceso marítimo, compuesta por los canales interno y externo y la dársena de maniobra; las ayudas a la navegación, que incluyen faros y boyas; ni los edificios administrativos; facilidades que serán operadas y mantenidas directamente por el Estado por medio de CEPA.

Conforme a lo anterior, el Estado, por medio de la entidad concedente, deberá garantizar las condiciones operativas y de diseño del canal de acceso, dársenas y ayudas a la navegación.

Modalidad

Art. 4.- CEPA concesionará, bajo la figura de Terminal Multipropósito Especializada en Contenedores, la operación de la Fase I del Puerto de La Unión Centroamericana, a un operador portuario especializado en contenedores, el que tendrá a su cargo la administración, equipamiento, operación, mantenimiento, explotación comercial, desarrollo de la infraestructura, promoción, posicionamiento internacional y generación de negocios en el mencionado puerto.

Plazo

Art. 5.- El plazo de la concesión será de hasta treinta años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega y Recepción de las instalaciones y bienes afectos a la concesión de la Fase I del Puerto de La Unión Centroamericana.

Bienes afectos a la concesión

Art. 6.- La infraestructura portuaria que quedará afecta a la concesión y que deberá ser inscrita en el Registro Marítimo Salvadoreño, REMS, es la siguiente:

- a) Un frente de atraque de aproximadamente 560 metros lineales, de los cuales 220 metros, tienen una profundidad de diseño de 14 metros y 340 metros, con una profundidad de diseño de 15 metros;
- b) Un frente de atraque lateral de aproximadamente 340 metros lineales, en tanto no se desarrollen las áreas situadas al costado noroeste del puerto, de los cuales 100 metros, tienen una profundidad de diseño de 6 metros y 240 metros, tienen una profundidad de diseño de 9.5 metros.
- c) Un área de terminal con una extensión superficial de aproximadamente 346,578.33 metros cuadrados, dentro de la cual están comprendidas las siguientes facilidades:
 - i) Una plataforma de muelle con una extensión superficial de aproximadamente 32,064.05 metros cuadrados.
 - ii) Un patio de contenedores pavimentado con una extensión superficial de aproximadamente 94,137.83 metros cuadrados, para el manejo de carga contenedorizada, con sus correspondientes facilidades para el almacenamiento de contenedores refrigerados.
 - iii) Un área no pavimentada de uso multipropósito para manejo de todo tipo de carga, con una extensión superficial de aproximadamente 220,376.45 metros cuadrados.

Adquisición de equipos existentes

Art. 7.- Los equipos operativos existentes con los que cuenta CEPA en el Puerto de La Unión Centroamericana, deberán ser adquiridos por el concesionario al inicio de la concesión, mediante el pago a CEPA de sus valores en libros, los que se detallarán en las bases de licitación y en el contrato de concesión.

Monto de las inversiones

Art. 8.- El concesionario deberá ejecutar un plan de inversiones que comprenda un monto de al menos TREINTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$30,000,000.00) como inversiones iniciales para el adecuado funcionamiento y equipamiento de las instalaciones portuarias, las cuales deberá realizar dentro de los primeros cinco años de la concesión.

El precio que el concesionario pague a CEPA por la adquisición de los equipos relacionados en el artículo anterior se computará a cuenta de dichas inversiones.

Lo anterior será sin perjuicio de las inversiones requeridas por el concesionario, para cumplir con los niveles de demanda y calidad de servicio esperados durante el resto de la vigencia de la concesión.

Contraprestación a cargo del concesionario

Art. 9.- El concesionario deberá pagar una contraprestación como pago inicial, más una renta mínima anual o un canon variable a pagar, cual sea mayor. Dichos pagos deberán ser establecidos necesariamente como factor de competencia en las bases, sin perjuicio de otros factores que puedan establecerse en éstas.

Selección competitiva

Art. 10.- CEPA organizará una licitación pública internacional para la selección del concesionario, debiendo elaborar las bases de licitación y demás documentos contractuales de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, el presente Decreto, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, la Ley General Marítimo Portuaria y las demás leyes de la República aplicables, incorporando las estipulaciones y términos necesarios para garantizar el cumplimiento de los aspectos técnicos y prácticas financieras, legales, administrativas y comerciales apropiadas y reconocidas internacionalmente para procesos de estas características, siempre que no contravengan el orden jurídico nacional.

Elaboración de bases y el contrato

Art. 11.- Las bases de licitación y el contrato elaborados por CEPA, deberán contar con el aval técnico y legal de la Autoridad Marítima Portuaria, en adelante “AMP”, todo lo cual será aprobado en ambos casos por su órgano máximo de dirección.

Evaluación de ofertas y adjudicación

Art. 12.- CEPA desarrollará la metodología para la evaluación de las ofertas técnicas y económicas y la adjudicación de la concesión, todo lo cual estará detallado en las bases de licitación.

Vocación de los Puertos

Art. 13.- CEPA deberá respetar las vocaciones preferentes de cada puerto, siendo Acajutla, una vocación preferencial en graneles y La Unión en contenedores. A fin de respetar la vocación definida, CEPA deberá manejar, por el plazo de cinco años, un volumen máximo de contenedores en Acajutla, que no impida la generación de masa crítica en el puerto de La Unión Centroamericana. Este volumen máximo de contenedores se establecerá en las bases de licitación.

Sociedad de propósito exclusivo

Art. 14.- El ofertante que resulte adjudicado constituirá una sociedad anónima conforme a las leyes salvadoreñas, la cual será domiciliada en El Salvador y de finalidad social exclusiva.

Responsabilidad del concesionario

Art. 15.- El concesionario será el único y exclusivo responsable de la concesión ante el Estado por sus actos y por los de terceros con los que lo vincule una relación contractual durante el período de la concesión.

Bienes e ingresos del concesionario

Art. 16.- Todos los bienes muebles que adquiera el concesionario continuarán siendo de su exclusiva propiedad durante la vigencia de la concesión, por lo que conservará la libre disposición de los mismos durante dicho período.

El contrato de concesión regulará los alcances, forma y condiciones en que dichos bienes podrán pasar al dominio de CEPA al finalizar la concesión.

A fin de garantizar el acceso a financiamiento para el adecuado equipamiento y posicionamiento del puerto, el concesionario podrá otorgar como garantía los equipos y demás bienes propios, así como sus ingresos percibidos o esperados por los servicios portuarios que preste en virtud de la concesión.

Control y Supervisión

Art. 17.- Dentro de los procedimientos relativos al contrato de concesión y su supervisión, CEPA y la AMP, tendrán las competencias que están establecidas para cada una de ellas en sus respectivos cuerpos normativos y en el ordenamiento jurídico vigente.

Contribución a la Autoridad Marítima Portuaria

Art. 18.- La tasa que se pagará a la Autoridad Marítima Portuaria, para realizar de manera eficiente las labores de fiscalización, supervisión y control de las actividades marítimas y portuarias realizadas por el concesionario, así como las labores de control y supervisión del contrato de concesión, serán pagadas directa y exclusivamente por la CEPA con base en un presupuesto anual, que la primera entidad elaborará y someterá a consideración y aprobación del Ente Rector del sector transporte, según lo establecido en el Art. 10, número 10 de la Ley General Marítimo Portuaria.

Aspectos Tarifarios

Art. 19.- El concesionario cobrará por los servicios que preste a los usuarios del puerto según la estructura de precios y hasta los valores máximos establecidos en el pliego tarifario inicial aprobado por la AMP a solicitud de CEPA, en el cual se detallarán las tarifas máximas a ser cobradas por los servicios regulados, durante los primeros cinco años.

Las tarifas máximas aprobadas establecidas en el pliego tarifario de inicio de operaciones podrán ser modificadas por la AMP, a petición del concesionario; sin embargo, vencido dicho plazo cualquier modificación del pliego tarifario del Puerto de La Unión Centroamericana, seguirá los procedimientos establecidos en la Ley General Marítimo Portuaria.

Las tarifas deberán ser coherentes con las condiciones del mercado o con la recuperación de los niveles de inversión que se efectúen y con los niveles de eficiencia operativa que se proporcione a las navieras y a los importadores y exportadores locales.

Con el propósito de contribuir a lograr el exitoso posicionamiento internacional del Puerto de La Unión Centroamericana, durante la vigencia de la concesión, el concesionario podrá ofrecer libremente descuentos en las tarifas, en el marco de aplicación de su política comercial.

Prevalencia

Art. 20.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto prevalecerán sobre cualesquiera otras que regulen la misma materia y se encuentren contenidas en otros cuerpos normativos, inclusive la LACAP.

Cesión del Contrato de Concesión

Art. 21.- El concesionario operador podrá ceder el contrato de concesión, los derechos u obligaciones derivados del mismo, con la autorización de CEPA y la AMP. Las condiciones y requisitos de la cesión antes dicha serán establecidos en las bases de licitación y el contrato.

Derogatoria

Art. 22.- Derógase el Decreto Legislativo No. 1014, de fecha 3 de octubre de 2002, publicado en el Diario Oficial No. 205, Tomo No. 357, del 1 de noviembre del mismo año, que contiene las “Bases de Licitación para la Concesión Maestra de Obra Pública del Puerto de Acajutla, Estipulando el Plazo, las Condiciones y el Monto de las Inversiones Requeridas”.

Vigencia

Art. 23.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los.....

- 2° Autorizar a la Administración para gestionar la correspondiente Iniciativa de Ley, a fin de obtener la aprobación del mencionado Anteproyecto de Decreto por parte de la Asamblea Legislativa.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las catorce horas con veinticinco 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”.

Ingeniero Luis Enrique Córdova, Presidente

Los Directores Propietarios:

Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, por el Ramo de Hacienda
General Jaime Leonardo Parada González, por el Ramo de la Defensa Nacional
Licenciada Vilma de Calderón, por el Sector Privado

Los Directores Suplentes:

Licenciado Ronny Rodríguez, actuando como Propietario por el Ramo de Obras Públicas
Doctor Reynaldo Boulogne Zamora, actuando como Propietario por el Ramo de Economía
Licenciado Roberto Alonso Turcios, por el Ramo de Hacienda

Acta 2335 18 de marzo de 2011

Contralmirante Juan Antonio Calderón González, por el Ramo de la Defensa Nacional
Ingeniero Jorge Daboub, por el Sector Privado
Licenciada Karla Fratti de Vega, actuando como Propietaria por el Sector Privado