

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar el ordinal 2° del Punto Segundo del Acta número 2842, de fecha 14 de marzo de 2017, en el sentido de establecer que los Contratos de Explotación de Negocios con las sociedades adjudicadas del proceso de Competencia por Invitación CEPA TCI-01/2016, “Selección de Tres Arrendatarios para la Explotación de Locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, deberán ser suscritos en el mes de abril de 2017.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior, en el marco de la modernización del Aeropuerto, que incluye la promoción de una nueva imagen y el incremento de los ingresos aeroportuarios, desarrolló el Concurso por Invitación TCI-01/2016, “Selección de Tres Arrendatarios para la Explotación de Locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”.

La referida competencia fue adjudicada a las sociedades OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V., y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V., mediante el Punto Sexto del Acta número 2832, de fecha 17 de enero de 2017, por el plazo comprendido del 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2027, según el siguiente detalle:

▪ **BLOQUE 1: OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.**

<input type="checkbox"/> Área (metros cuadrados)	738.20 metros cuadrados.
<input type="checkbox"/> Locales adjudicados	2-21 A (80.00 metros cuadrados), 2-01 (132.74 metros cuadrados), 2-02 (118.79 metros cuadrados), 2-12 (61.77 metros cuadrados), 2-13 (62.49 metros cuadrados), 2-86 (74.70 metros cuadrados), 2-84 B (34.00 metros cuadrados), 2-114 (8.32 metros cuadrados), 2-19 (15.24 metros cuadrados), 2-116 (23.15 metros cuadrados), Llegada 1 (40.00 metros cuadrados), Nuevas Salas 1 (60.00 metros cuadrados) y Boutique 1 (27.00 metros cuadrados).
<input type="checkbox"/> Renta Fija Mensual	US \$100.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Porcentaje Sobre Ingresos Brutos	-Productos Tradicionales y Especializados: Años 1-5: 15% más IVA, Años 6-8: 16% más IVA, Años: 9-10: 17% más IVA. -Electrónica: Años 1-5: 8% más IVA, Años 6-10: 10% más IVA
<input type="checkbox"/> Derecho de Explotación de Negocio	US \$12,515.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Total Derecho Explotación de Negocio	US \$9,238,573.00 más IVA

▪ **BLOQUE 2: ATILISA, S.A. DE C.V.**

<input type="checkbox"/> Área (metros cuadrados)	755.02 metros cuadrados.
<input type="checkbox"/> Locales adjudicados	2-85 (220.80 metros cuadrados), 2-15 (94.67 metros cuadrados), 2-04 (145.05 metros cuadrados), 2-11 (70.00 metros cuadrados), 2-57 A (55.00 metros cuadrados), 2-59 (24.50 metros cuadrados), Llegada 2 (40.00 metros cuadrados), Nuevas Salas 2 (70.00 metros cuadrados), Boutique 2 (35.00 metros cuadrados).

<input type="checkbox"/> Renta Fija Mensual	US \$100.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Porcentaje Sobre Ingresos Brutos	-Productos Tradicionales y Especializados: Años 1-5: 15% más IVA, Años 6-8: 16% más IVA, Años: 9-10: 17% más IVA. -Electrónica: Años 1-5: 8% más IVA, Años 6-10: 10% más IVA.
<input type="checkbox"/> Derecho de Explotación de Negocio	US \$12,502.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Total Derecho Explotación de Negocio	US \$9,439,260.04 más IVA

▪ **BLOQUE 3: EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.**

<input type="checkbox"/> Área (metros cuadrados)	680.48 metros cuadrados.
<input type="checkbox"/> Locales adjudicados	2-90 (74.51 metros cuadrados), 2-77 (75.87 metros cuadrados), 2-79 (72.20 metros cuadrados), 2-75 (74.38 metros cuadrados), 2-71 A (60.60 metros cuadrados), 2-17 (106.25 metros cuadrados), 2-117 (96.57 metros cuadrados), 2-42 (5.10 metros cuadrados), Llegada 3 (40.00 metros cuadrados), Nuevas Salas 3 (30.00 metros cuadrados) Boutique 3 (45.00 metros cuadrados).
<input type="checkbox"/> Renta Fija Mensual	US \$100.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Porcentaje Sobre Ingresos Brutos	-Productos Tradicionales y Especializados: Años 1-5: 15% más IVA, Años 6-8: 16% más IVA, Años: 9-10: 17% más IVA. -Electrónica: Años 1-5: 8% más IVA, Años 6-10: 10% más IVA
<input type="checkbox"/> Derecho de Explotación de Negocio	US \$12,502.00 por metro cuadrado más IVA.
<input type="checkbox"/> Total Derecho Explotación de Negocio	US \$8,507,360.96 más IVA

II. OBJETIVO

Autorizar modificar el ordinal 2° del Punto Segundo del Acta número 2842, de fecha 14 de marzo de 2017, en el sentido de establecer que los Contratos de Explotación de Negocios con las sociedades adjudicadas del proceso de Competencia por Invitación CEPA TCI-01/2016, “Selección de Tres Arrendatarios para la Explotación de Locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, deberán ser suscritos en el mes de abril de 2017.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2842, de fecha 14 de marzo de 2017, Junta Directiva acordó:

- 1° Autorizar modificar la condición relacionada al Plazo del Contrato del proceso de Competencia por Invitación CEPA TCI-01/2016, “Selección de Tres Arrendatarios para la Explotación de Locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido que el plazo contractual será por el período comprendido del 1 de agosto de 2017 al 31 de julio de 2027.
- 2° Los Contratos de Explotación de Negocios con las sociedades adjudicadas deberán ser suscritos en el mes de marzo de 2017, debiendo las sociedades seleccionadas cancelar el monto correspondiente en concepto de Derecho de Explotación de Negocios, de acuerdo a lo

ofertado y al área adjudicada, salvo que el área adjudicada no se encuentre adecuada para el uso que le dará el adjudicatario; en cuyo caso, dicha cantidad será pagada mediante el Acta de Entrega Material de la facilidad debidamente habilitada, lo anterior será comunicado de forma oportuna por la Comisión.

A la fecha, las sociedades adjudicadas y la Administración Superior se encuentran definiendo las condiciones contractuales que amparen los intereses de las partes, contemplando que es necesario garantizar que en el plazo de diez años de duración del contrato, la Comisión pueda ejecutar proyectos constructivos que mejoren la operatividad del aeropuerto así como la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva, y además, asegurar la continuidad de la actividad comercial de los Operadores de Tiendas Libres en beneficio del desarrollo de los ingresos de la Comisión, la modernización de la imagen de las instalaciones aeroportuarias y la oferta integrada para los pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Al respecto, ambas partes han identificado la necesidad de suscribir los Contratos de Explotación de Negocios en el mes de abril de 2017, plazo que permitirá a las partes consensuar los aspectos antes expuestos, manteniendo el acuerdo que las sociedades adjudicadas cancelarán a la firma del Contrato, el monto correspondiente en concepto de Derecho de Explotación de Negocios, de acuerdo a lo ofertado y al área adjudicada, salvo que el área adjudicada no se encuentre adecuada para el uso que le dará el adjudicatario; en cuyo caso, dicha cantidad será pagada mediante el Acta de Entrega Material de la facilidad debidamente habilitada.

Por lo anterior, la Administración Superior considera procedente ampliar al mes de abril de 2017, el plazo para formalizar los documentos contractuales con las sociedades OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V.

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

- 1° Autorizar modificar el ordinal 2° del Punto Segundo del Acta número 2842, de fecha 14 de marzo de 2017, en el sentido de establecer que los Contratos de Explotación de Negocios con las sociedades adjudicadas del proceso de Competencia por Invitación CEPA TCI-01/2016, “Selección de Tres Arrendatarios para la Explotación de Locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, deberán ser suscritos en el mes de abril de 2017. Las sociedades seleccionadas deberán cancelar el monto correspondiente en concepto de Derecho de Explotación de Negocios de acuerdo a lo ofertado y al área adjudicada, salvo que el área adjudicada no se encuentre adecuada para el uso que le dará el adjudicatario; en cuyo caso, dicha cantidad será pagada mediante el Acta de Entrega Material de la facilidad debidamente habilitada, lo anterior será comunicado de forma oportuna por la Comisión.
- 2° Mantener invariables el resto de ordinales del Punto Segundo del Acta número 2842, de fecha 14 de marzo de 2017.

TERCERO:

Se ha retirado este punto por tener información **RESERVADA** sobre: medidas estratégicas para la institución.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las catorce horas y 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 de la Junta Directiva y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.

Asisten:

Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente

Los Directores Propietarios:

Licenciado Nelson García, por el Ramo de Obras Públicas
Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, por el Ramo de Hacienda
General Carlos Jaime Mena Torres, por el Ramo de la Defensa Nacional

Los Directores Suplentes:

Licenciado Filadelfo Baires Paz, por el Ramo de Hacienda
Licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, actuando como Propietario por el Ramo de Economía
Capitán de Navío René Francis Merino Monroy, por el Ramo de la Defensa Nacional

También estuvo presente el ingeniero Emérito Velásquez, como Gerente General y el doctor Armando Laínez, Asesor Jurídico de la Junta Directiva.

Los Directores: Licenciada Merlin Alejandrina Barrera López y Arquitecto Eliud Ulises Ayala Zamora, se disculparon.