

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
AEROPUERTO ILOPANGO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., por el área identificada como lote 38-C del polígono B; ubicada en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 1,519.74 metros cuadrados; para construir hangares, que serán utilizados exclusivamente para el resguardo de aeronaves, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 15 de marzo de 2019 al 14 de marzo de 2024.

=====

**SEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

El 12 de mayo de 2004, en la Sesión No. 42, de reunión de Consejo de Ministros se acordó Transferir a CEPA la administración y posesión de los inmuebles e instalaciones físicas del Aeropuerto Internacional de Ilopango y rehabilitar el Aeropuerto una vez delimitadas las áreas y terrenos que corresponden a la Fuerza Aérea y a la Autoridad de Aviación Civil.

La Asamblea Legislativa mediante Decreto Legislativo número 121, de fecha 18 de septiembre de 2015, en atención al artículo 104 y 133 de la Constitución de la República, autorizó al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para que transfiera por ministerio de ley y en calidad de donación, a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, CEPA, tres porciones de terreno: UNA PORCIÓN DE TERRENO INMUEBLE SUR y DOS PORCIONES DE TERRENO que forman parte del INMUEBLE NORTE.

La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de su publicación en el Diario Oficial el 8 de octubre de 2015, presentó al Centro Nacional de Registros de San Salvador escritura de Donación con fecha 30 de noviembre de 2016; sin embargo, por error registral se transfirió el 100% de los inmuebles que conforman el Aeropuerto Internacional de Ilopango a esta Comisión, teniendo el CNR que rectificar el mencionado error, como resultado del mismo se obtuvieron las siguientes Matrículas de la porción número uno 60530817, porción seis matrícula 60530816, y porción diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros de San Salvador ,con fecha lunes 13 de agosto de dos mil dieciocho.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento con la sociedad GBR (General de Bienes Raíces, S.A. de C.V.) por el área identificada como lote 38-C del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 1,519.74 metros cuadrados; para construir hangares que serán utilizados exclusivamente para el resguardo de aeronaves, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 15 de marzo de 2019 al 14 de marzo de 2024.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Apoderada General Judicial de General de Bienes Raíces S.A. de C.V., licenciada Yamillet Aguilón Serrano, mediante nota de fecha 4 de marzo de 2019, manifestó a la Administración Superior el interés por arrendar un área en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, para construir hangares en las instalaciones aeroportuarias.

Posterior a la correspondiente verificación técnica, mediante nota GG-042/2019, de fecha 26 de febrero de 2019, la Administración Aeroportuaria remitió las condiciones comerciales a establecerse dentro del contrato a suscribir:

1. Identificación: Lote 38-C del Polígono B (según plano técnico)
2. Ubicación: área contigua a Calle de Rodaje Eco.
3. Área total: 1,519.74 metros cuadrados/ 2,174 .49 varas cuadradas.
4. Tarifa de Arrendamiento: US \$1.00 por metro cuadrado más IVA.
5. Canon de Arrendamiento Mensual: US \$1,519.74 más IVA.
6. Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$ 4,559.22
7. Póliza de Responsabilidad Civil: US \$5,715.00.
8. Plazo de Arrendamiento: cinco (5) años.

**OBJETO DEL CONTRATO:** Otorgar en arrendamiento el área identificada como lote 38-C del Polígono "B", ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 1,519.74 metros cuadrados, para la construcción de hangares que serán exclusivamente para el resguardo de aeronaves, que serán utilizados por la sociedad G.B.R. General de Bienes Raíces, S.A. de C.V.

• **CANON:** el canon de arrendamiento será de un dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$1.00) sin incluir IVA, cánones que deberán ser pagados de forma mensual, fija, anticipadas y sucesivas. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., será responsable de la adecuación del área y equipamiento. Además será la responsable de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que el arrendatario solicite o haga uso de ellos en caso sean suministradas por el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

• **PLAZO:** el plazo del contrato será de cinco años, contados a partir del 15 de marzo de 2019 al 14 de marzo de 2024, prorrogable previo acuerdo de las partes.

Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora de los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiera por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

• **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** la arrendataria deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un monto de US \$4,559.22 Dólares de los Estados Unidos de América, equivalentes a tres meses de arrendamiento más IVA, o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, el monto será de acuerdo a las facilidades comerciales utilizadas. La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

• **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** la arrendataria deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. Por otra parte, la Arrendataria exime a CEPA de reclamos propios o responsabilidades por reclamos de terceros derivados de sus operaciones.

• **NORMATIVA:** La Arrendataria deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo deberá cumplir las normativas aplicadas por CEPA, y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales como nacionales.

• **TERMINACIÓN:** CEPA se reserva el derecho de rescindir el contrato por el incumplimiento recurrente de la Arrendataria en el pago de cánones, así como por incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

CEPA se reserva el derecho de exigir a la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., cualquier tipo de documentación, referente a su personal o a la actividad económica que desarrolla, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

Si durante la vigencia del contrato la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., no lo utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Administración del Aeropuerto Internacional de Ilopango, recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GBR General de Bienes Raíces, S.A. de C.V., por las áreas identificadas como lote 38-C del polígono B; ubicado en el

Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 1,519.74 metros cuadrados; para la construcción de hangares que serán exclusivamente para el resguardo de aeronaves, por un canon de arrendamiento mensual de un dólar de los Estados Unidos de América más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 15 de marzo de 2019 al 14 de marzo de 2024.

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 suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GBR General de Bienes Raíces S.A. de C.V., por las áreas identificadas como lote 38-C del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 1,519.74 metros cuadrados; para la construcción de hangares que serán exclusivamente para el resguardo de aeronaves, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 15 de marzo de 2019 al 14 de marzo de 2024.
- 2° La sociedad GBR General de Bienes Raíces S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un monto de US \$4,559.22 dólares de los Estados Unidos de América, equivalentes a tres meses de arrendamiento, o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, el monto será de acuerdo a las facilidades comerciales utilizadas. La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- 3° La sociedad GBR General de Bienes Raíces S.A. de C.V., deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. Por otra parte, la Arrendataria exime a CEPA de reclamos propios o responsabilidades por reclamos de terceros derivados de sus operaciones.
- 4° Si en el plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad GBR General de Bienes Raíces S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento correspondiente.
- 6° Instruir a la Jefatura de Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopango, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar la Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., por el local RT-1, por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posteriores a la formalización del acta de entrega del Local.

=====

**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Por medio del Punto Tercero del Acta número 2987, de fecha 5 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento de Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

La referida Competencia se publicó en los periódicos de mayor circulación del país: La Prensa Gráfica y El Diario de Hoy, los días 4, 5, 6, 7 y 8 de febrero de 2019, donde se detallaron los requisitos para la adquisición de los respectivos Términos de Competencia, presentándose al retiro de los referidos documentos las siguientes personas naturales y jurídicas:

1. DLC, S.A. de C.V.
2. ACTIPETROL S.A. DE C.V.
3. SKALA MEDIA, S.A. de C.V.
4. TIENDAS Y FRANQUICIAS, S.A. de C.V.
5. REPÚBLICA CAFETALERA, S.A. DE C.V.
6. SAÚL PADILLA RAMÍREZ, S.A. de C.V.
7. ATILISA S.A. DE C.V., S.A. de C.V.
8. MAR Y VISTA, S.A. de C.V.
9. TOMATE, S.A. de C.V.
10. CORPORACIÓN JX DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V.
11. FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V.
12. FIDELITY INVERSIONES S.A. DE C.V.
13. DENNY'S

**II. OBJETIVO**

Adjudicar la Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., local RT-1, por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posteriores a la formalización del acta de entrega del Local.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Con fecha 25 de febrero de 2019, se recibieron las propuestas de las sociedades FIDELITY, S.A. DE C.V., FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V.

El proceso de evaluación inició el 27 de febrero de 2019, donde la Coordinadora del Comité Evaluador verificó la Garantía de Mantenimiento de Propuesta presentadas por las sociedades proponentes, las cuales cumplieron con el monto y plazo requerido en el Numeral 9 de la Sección I, de los Términos de Competencia.

Se procedió a evaluar las propuestas según lo requerido en el Numeral 15 Documentación Legal, la Documentación Financiera según lo estipulado en el Numeral 16 y la Documentación Técnica de acuerdo a lo establecido en el Numeral 17; todos de la Sección I de los Términos de Competencia, según se detalla a continuación:

**• Evaluación Legal**

A través de Memorando de fecha 27 de febrero de 2019, el Analista Legal remitió los resultados de la evaluación de la documentación legal presentada por los proponentes, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15 de la Sección I de los Términos de Competencia, determinando:

**1. D.L. y C., S.A. DE C.V.:**

<b>Cumple o No Cumple</b>	<b>FOLIO</b>	<b>DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS</b>
Cumple	2	Declaración Jurada.
Cumple	3 y 4	Datos Generales del Ofertante.
Cumple	5 al 12	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	13 al 18 19 al 23 24 al 29 30 al 40 41 al 44	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).

Cumple o No Cumple	FOLIO	DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS
Cumple	45	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
No aplica	S/N	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	47	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
Cumple	49 al 51	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	53	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Proponente.
Cumple	54	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
No cumple	55 al 58	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
No cumple	60	Solvencia Tributaria.
Cumple	61	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	62	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	63	IPSFA.
Cumple	64	AFP CRECER.
No cumple	65	AFP CONFIA.
Cumple	66	Solvencia Municipal.
Cumple	68 al 150	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.
<p>• <b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>El DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores no se encuentra vigente a la fecha; por lo que, deberá presentar DUI vigente, conforme lo requerido en los Términos de Competencia.</p> <p>La sociedad ofertante presentó la Solvencia Tributaria, sin embargo, ésta se encontraba vencida a la fecha de recepción de propuestas; por lo tanto, deberá presentar dicha solvencia original y vigente de acuerdo a lo requerido en los Términos de Competencia. Asimismo, la referida sociedad presentó Solvencia AFP Confía escaneada, por lo que deberá requerirse la presentación de dicha solvencia en original.</p>		

## 2. ACTIPETROL, S.A. DE C.V.:

Cumple o No Cumple	FOLIO	DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS
Cumple	2	Declaración Jurada.
Cumple	3	Datos Generales del Ofertante.

Cumple o No Cumple	FOLIO	DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS
Cumple	4 al 12	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	13	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
Cumple	14 al 19	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	20	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
Cumple	21 al 23	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	24	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Ofertante.
Cumple	25	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
No cumple	26 al 29	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
Cumple	31	Solvencia Tributaria.
Cumple	32	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	33	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	34	IPSFA.
Cumple	35	AFP CRECER.
Cumple	36	AFP CONFIA.
No cumple	37	Solvencia Municipal.
Cumple	39 al 100	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.
<p>• <b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>El DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores, no se encuentra vigente a la fecha; por lo que, deberá presentar DUI vigente conforme lo requerido en los Términos de Competencia.</p> <p>La sociedad ofertante presentó Solvencia Municipal correspondiente al municipio de San Salvador, debiendo corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución, es decir, Antiguo Cuscatlán; por lo que, deberá requerirse la presentación de la Solvencia Municipal conforme lo requerido en los Términos de Competencia.</p>		

**3. FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.:**

<b>Cumple o No Cumple</b>	<b>FOLIO</b>	<b>DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS</b>
No cumple	S/N	Declaración Jurada.
Cumple	S/N	Datos Generales del Ofertante.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Ofertante.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
Cumple	S/N	Solvencia Tributaria.
Cumple	S/N	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	S/N	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	S/N	IPSFA.
Cumple	S/N	AFP CRECER.
Cumple	S/N	AFP CONFIA.
Cumple	S/N	Solvencia Municipal.
Cumple	S/N	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.
<p>• <b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>La sociedad ofertante presentó la declaración jurada con todos los datos requeridos; sin embargo, dicho documento no cuenta con legalización de firma, por lo que se deberá requerir su presentación de acuerdo a lo anterior.</p>		

• **Evaluación Financiera**

Por medio de Memorando de fecha 27 de febrero de 2019, la Analista Financiero remitió la evaluación de la documentación financiera presentada por los proponentes, obteniendo el siguiente resultado:

Se procedió a realizar el análisis con base en lo solicitado en Numeral 16 Documentación Financiera de la Sección I de los Términos de Competencia, verificando si han cumplido con la presentación de los documentos requeridos, según el numeral 2.1 de la Sección II de los Términos.

Lit	Tipo de personería	Requerimiento	FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V.	ACTIPETROL, S.A. DE C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.
A	Persona domiciliada	Balance General de Situación Financiera	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Resultados o Estado de Situación Económica	Cumple	No Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Cambios en el Patrimonio	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Flujo de efectivo (no requiere sello CNR)	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
		Dictamen Financiero del Auditor Independiente	Cumple	No Cumple	Cumple	Cumple
		Notas Explicativas a los Estados Financieros (no requiere sello CNR)	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
B	Otras condiciones	Deberán ser correspondientes al ejercicio fiscal 2016, 2017	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
		Deberán ser presentados con el sello de registro de comercio, excepto las notas Explicativas	Cumple	No Cumple	Cumple	Cumple
		Deberán estar en calidad de "DEPOSITADOS", con base en lo establecido en el inciso final del artículo 286 y Romano III del artículo 411, ambos del código de Comercio.	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple
		Para demostrar el depósito de los documentos financieros requeridos, deberán presentar la "Constancia de Depósito", emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), en el cual determinan que dichos documentos están correctamente "Depositados"	Cumple	No cumple	Cumple	Cumple

Lit	Tipo de personería	Requerimiento	FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V.	ACTIPETROL, S.A. DE C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.
A		No se aceptarán boletas de presentación de documentos financieros, emitidas por el Centro Nacional de Registros (CNR), debido a que no se da fe que los documentos referidos, están debidamente depositados.	NA	NA	NA	NA

Lit	Tipo de personería	Requerimiento	FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V.	ACTIPETROL, S.A. DE C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.
		Para el caso de ofertantes que demuestren no estar obligados a llevar contabilidad y/o presentar estados financieros preparados por un profesional de la Contaduría Pública. (Artículo 286, 411 romano III y 474 del código de comercio)	NA	NA	NA	NA
		Si se trata de Unión de ofertantes, nacionales o extranjeros, deberá presentar la documentación financiera por cada uno de los integrantes.	NA	NA	NA	NA
		Si el ofertante es de una sociedad extranjera, pero posee una sucursal legalmente establecida en este país, deberá presentar la documentación pertinente a la <b>sucursal y no de la Casa Matriz</b>	NA	NA	NA	NA
<b>B</b>	<b>Persona no domiciliada</b>	Deberá presentar el balance General y el estado de Resultados de los años 2016 y 2017, debidamente firmados por el responsable de su preparación y por el Representante Legal o persona autorizada por el ofertante.	NA	NA	NA	NA

La sociedad **FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, no cumple con la presentación de la Documentación Financiera correspondiente a los años 2016 y 2017; debido a que dicha sociedad fue constituida el 18 de septiembre de 2018. Solamente presenta Balance Inicial al 18 de septiembre de 2018; por tanto, no puede seguir siendo evaluada en el proceso.

El resto de sociedades participantes, cumplen con los requisitos de presentación de los Estados Financieros, por lo que, se procede a evaluar los indicadores financieros requeridos en el numeral 2.1 de la sección II, de los Términos de Competencia, con los resultados que se muestran a continuación:

RAZONES FINANCIERAS	FORMULA	RESULTADO OBTENIDO	PUNTAJE A ASIGNAR
a.LIQUIDEZ GENERAL	Activo circulante/ Pasivo Circulante	0.01 - 0.60	1
		0.61 - 0.70	5
		0.71 - 0.80	7.5
		0.81 - 0.90	10
		0.91 o mas	12.5
b.ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	Activo circulante/ Patrimonio	100.00 % o menos	12.5
		100.01% - 200.00%	10
		200.01% - 300.00%	7.5
		300.01% - 400.00%	5
		400.01% o mas	1

INDICE	FORMULA	FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.		ACTIPETROL, S.A. DE C.V.		DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
LIQUIDEZ GENERAL	ACTIVO CIRCULANTE	31,517.85	38,907.56	1,192,519.01	1,123,572.23	9,310,346.38	10,303,413.77
	PASIVO CIRCULANTE	385,668.71	256,336.21	414,399.45	586,887.30	7,626,322.64	10,122,885.71
	RESULTADO	0.08	0.15	2.88	1.91	1.22	1.02
	PUNTAJE A ASIGNAR	1.00	1.00	12.50	12.50	12.50	12.50
ENDEUDAMIENTO A CORTO PALZO	PASIVO CIRCULANTE	385,668.71	256,336.21	414,399.45	586,887.30	1,626,322.64	10,122,885.71
	PATRIMONIO	2,040.13	128,646.93	691,586.54	912,391.20	6,342,600.70	7,565,333.47
	RESULTADO	18904.12%	199.26%	59.92%	64.32%	120.24%	133.81%
	PUNTAJE A ASIGNAR	1.00	10.00	12.50	12.50	10.00	10.00
<b>TOTAL PUNTAJE</b>		2.00	11.00	25.00	25.00	22.50	22.50
<b>TOTAL PUNTAJE PROMEDIO</b>		6.5		25		22.5	

**CONCLUSIÓN:**

Las sociedades participantes cumplen con los requisitos de presentación y de evaluación financiera según lo requerido en las bases, por tanto, pueden seguir siendo evaluadas en el proceso.

**• Evaluación Técnica**

El resultado de la evaluación Técnica, fue remitida por medio de Memorando de fecha 28 de febrero de 2019:

PROPONENTE	OBSERVACIONES
FIDELITY INVERSIONES, S.A. de C.V.	NO CUMPLE
FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V.	Cumple
DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.	No detallan en Nivel de Experiencia ventas mayores o iguales a US \$200,000.00 / No detallan en Nivel de Experiencia Administración de Restaurantes Con un Área Mayor o Igual a 100 metros cuadrados
ACTIPETROL, S.A. de C.V.	No detallan en Nivel de Experiencia ventas mayores o iguales a US \$200,000.00 / No detallan en Nivel de Experiencia Administración de Restaurantes Con un Área Mayor o Igual a 100 metros cuadrados

**Subsanaciones requeridas:**

Tomando como referencia los documentos que contienen la primera evaluación legal, financiera y técnica de las propuestas presentadas por las sociedades FIDELITY, S.A. DE C.V., FRANQUICIAS UNIVERSALES, ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V.

Se procedió a la evaluación de la información subsanada, obteniendo el siguiente resultado:

• **Documentación Legal:**

Por medio de Memorando de fecha 4 de marzo de 2019, el Analista Legal, remitió el resultado de la evaluación de la documentación legal subsanada por los proponentes, obteniendo los siguientes resultados.

PROPONENTE	REQUERIMIENTO A SUBSANAR
FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V.	La sociedad ofertante presentó la declaración jurada con todos los datos requeridos junto con la corrección de la legalización de firma, por lo que se deberá requerir su presentación de acuerdo a lo anterior.
ACTIPETROL, S.A. de C.V.	La sociedad omitió presentar el DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores, vigente a la fecha; por lo que deberá presentar DUI vigente conforme lo requerido en los Términos de Competencia y presentar la Solvencia Municipal correspondiente al municipio de San Salvador, debiendo corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución, es decir, Antiguo Cuscatlán; por lo que, deberá requerirse la presentación de la Solvencia Municipal conforme lo requerido en los Términos de Competencia.
DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.	La sociedad omitió presentar el DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores vigente a la fecha; por lo que, deberá presentar DUI vigente conforme lo requerido en los Términos de Competencia.

• **Evaluación Financiera:**

Concluyendo que los proponentes que cumplieron con los requerimientos financieros solicitados en los Términos de Competencia, se detallan a continuación:

PROPONENTE	REQUERIMIENTO A SUBSANAR
FRANQUICIAS UNIVERSALES S.A. de C.V.	CUMPLE
DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.	CUMPLE
ACTIPETROL, S.A. de C.V.	CUMPLE

• **Evaluación Técnica:**

Por medio de Memorando de fecha 4 de marzo de 2019, la Analista Técnico, remitió el resultado de la evaluación de la documentación técnica subsanada por los proponentes, obteniendo los siguientes resultados:

DESCRIPCIÓN	FIDELITY INVERSIONES, S.A. de C.V.	FRANQUICIAS UNIVERSALES S.A. de C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.	ACTIPETROL, S.A. de C.V.
<p><b>Nivel de Experiencia:</b> El Proponente deberá de presentar mínimo Dos (2) Documentos de Referencia que acrediten la experiencia en la administración de restaurantes con un área igual o superior a 100.00 metros cuadrados, con ventas anuales igual o mayores a US \$200,000.00, en los últimos dos años.</p>	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE

DESCRIPCIÓN	FIDELITY INVERSIONES, S.A. de C.V.	FRANQUICIAS UNIVERSALES S.A. de C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.	ACTIPETROL, S.A. de C.V.
<b>Listado de Productos:</b> El proponente deberá presentar el menú a la carta de los alimentos a comercializar.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Las propuestas de las sociedades FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V., obtuvieron el puntaje requerido en los Términos de la presente Competencia Pública, CUMPLIENDO con los Factores de Evaluación establecidos en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II de los Términos de Competencia, sin embargo, la oferta presentada por FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., obtuvo el puntaje mayor.

La sociedad FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V., no cumple con la presentación de la Documentación Financiera correspondientes a los años 2016 y 2017; debido a que dicha sociedad fue constituida el 18 de septiembre de 2018. Solamente presenta Balance Inicial al 18 de septiembre de 2018; por tanto, no puede seguir siendo evaluada en el proceso.

El proceso de evaluación se finalizó el 8 de marzo de 2019, haciendo constar los resultados en el Acta de Evaluación de la Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, concluyendo que la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., cumple con todos los requerimientos de la Competencia Pública y obtuvo los puntajes superiores en la evaluación de la Propuesta Económica, en ese sentido se considera procedente la adjudicación según el siguiente detalle:

- **Propuesta Económica:**

Atendiendo lo establecido en el Numeral 18, Presentación de la Propuesta Económica de la Sección I de los Términos de Competencia, se verificó la propuesta presentada por la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., obteniendo el siguiente resultado:

18. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	SOCIEDAD PROPONENTE
	FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.
<input type="checkbox"/> Renta Fija Mensual (base US \$60.00 por metro cuadrado) más IVA	US \$ 65.80 (US\$/m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/> Porcentaje Sobre Ingresos Brutos: 15.00 % más IVA.	US \$16.50 %
<input type="checkbox"/> Renta Fija: US \$250.00 más IVA	US \$372.00

- **Evaluación Propuesta Económica**

De acuerdo a lo estipulado en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II, de los Términos de Competencia, se analizó la propuesta económica, tomando los siguientes criterios:

FACTORES DE EVALUACIÓN	PRECIO	PUNTAJE
Precio Base de la Renta Mensual	US \$60.00 por metro cuadrado más IVA	50
Porcentaje Base sobre los Ingresos Brutos	15.00% más IVA	
Base Renta Fija	US \$250.00 más IVA	50
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

▪ **Resultado Evaluación Propuesta Económica:**

La sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., obtuvo el puntaje requerido en los Términos de la presente Competencia Pública, CUMPLIENDO con los Factores de Evaluación establecidos en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II, de los Términos de Competencia:

PROPONENTE	BASE COMPETENCIA (SIN IVA)			PROPUESTA (SIN IVA)			% PROPUESTA (SIN IVA)			EVALUACION FINAL PROPUESTA (SIN IVA)			
	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL	% SIB	RENTA FIJA	TOTAL
FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	60.00	15.00	30,250.00	65.80	16.50	45,012.00	87.73	91.67	100.00	50%	50%	100%	94.85

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Términos de Competencia CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”..

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar la adjudicación de la Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., por el local RT-1, por el plazo de cinco años, a partir de 60 días calendario posteriores a la formalización del acta de entrega del Local.

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 Competencia Pública CEPA TC-02/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN RESTAURANTE UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., por el local RT- 1, por el plazo de cinco años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del Local, según el siguiente detalle:

**LOCAL 1: FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.**

- Área: 121.00 metros cuadrados
  - Renta Fija: US \$45,012.00 más IVA
  - Renta Mensual: US \$7,961.80 más IVA
  - Porcentaje sobre Ingresos Brutos: 16.50% más IVA
  - Plazo del Contrato: Cinco (5) años.
- 2° Autorizar al Presidente o el Gerente General, en su calidad de apoderado general administrativo, para firmar el contrato correspondiente con la sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., quien deberá previamente cancelar el monto de US \$45,012.00 más IVA, en concepto de Renta Fija.
- 3° La sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por el monto de US \$26,990.50 o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, la referida garantía deberá estar vigente por el plazo contractual. La garantía deberá ser emitida por una institución financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será revisable al finalizar cada año calendario y podrá ser modificado por CEPA de acuerdo a los ingresos reportados por la arrendataria.
- 4° La sociedad FRANQUICIAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V., deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$11,430.00, con vigencia por el plazo contractual.
- 5° En el contrato a suscribir se establecerán las siguientes condiciones:
1. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiera por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada.
  2. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de los desechos

sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.

3. CEPA, por medio de un acta suscrita entre la Administradora de Contrato y el representante legal de la sociedad, entregará materialmente el área asignada a la Arrendataria; a partir de esa fecha, la arrendataria tendrá hasta sesenta días calendario para hacer las adecuaciones al local e iniciar operaciones.

El plazo contractual empezará a contar a partir de la fecha en que la Arrendataria de inicio a sus operaciones, para lo cual, la Administradora de Contrato y el representante legal de la Arrendataria deberán firmar un acta de inicio de operaciones.

4. Se incorporará al contrato la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con sesenta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
- 6° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
  - 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar la Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN CAFÉ UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad SKALA, S.A. de C.V., por el local CF-1, por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posterior a la formalización del acta de entrega del local.

=====

**CUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2987, de fecha 5 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento de Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “Selección de un operador para la explotación comercial de un café ubicado en el segundo nivel de la ampliación del edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”

El alcance del referido procedimiento es la selección de personas Naturales o Jurídicas y/o Unión de Ofertantes, nacionales o extranjeras, para la Explotación Comercial de un Café en el área identificada como “Selección de un operador para la explotación comercial de un café ubicado en el segundo nivel de la ampliación del edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, el espacio comercial posee un área de 126.00 metros cuadrados, donde el seleccionado deberá comercializar los productos de una o varias de las siguientes categorías:

- Café (Helado y Caliente).
- Alimentos preparados (Dulces, salados, fríos y calientes).
- Bebidas naturales y carbonatadas.

La referida competencia se publicó en los periódicos de mayor circulación del país: La Prensa Gráfica y El Diario de Hoy, los días 12, 13 y 14 de febrero de 2019, donde se detallaron los requisitos para la adquisición de los respectivos Términos de Competencia, presentándose las siguientes sociedades al retiro de los referidos documentos:

1. SKALA MEDIA, S.A. de C.V.
2. TIENDAS Y FRANQUICIAS, S.A. de C.V.
3. INVERSIONES LA MICHOACANA, S.A. de C.V.
4. LILIAN RUTH POLANCO, S.A. de C.V.
5. REPÚBLICA CAFETALERA, S.A. de C.V.
6. SAÚL VICENTE PADILLA, S.A. de C.V.
7. CERRO NARANJO, S.A. de C.V.
8. CORPORACION JX DE CENTROAMERICA, S.A. de C.V.
9. PANACAFE DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.

10. COMIDAS ORIENTALES, S.A. de C.V.
11. ATILISA, S.A. de C.V.
12. ROXANA MELISSA REYES DE HERNÁNDEZ
13. FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V.
14. ACTIPETROL, S.A. DE C.V.
15. DLC, S.A. DE C.V.

## II. OBJETIVO

Solicítase autorización para adjudicar la Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN CAFÉ UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad SKALA, S.A. de C.V., por el local CF-1, por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posterior a la formalización del acta de entrega del local.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

El 25 de febrero de 2019, se recibieron las propuestas de las sociedades: SKALA MEDIA, S.A. de C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V.

El 26 de febrero de 2019, la Coordinadora del Comité Evaluador verificó que las Garantías de Mantenimiento de Propuesta presentadas por cada una de las sociedades proponentes, cumplieron con el monto y plazo requerido en el numeral 10 de la Sección I, de los Términos de Competencia.

Se inició la evaluación de las propuestas presentadas por las sociedades SKALA MEDIA, S.A. de C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V., de acuerdo a lo estipulado en el Numeral 2 de la Sección II, de los Términos de Competencia, de forma simultánea evaluó la Documentación Legal, la Documentación Financiera y la Documentación Técnica, de la siguiente manera:

### ▪ Documentación Legal:

Por medio de memorando de fecha 27 de febrero de 2019, el Analista Legal remitió los resultados de la evaluación, según lo requerido en el Numeral 16 de la Sección I, según el siguiente detalle:

#### 1. SKALA MEDIA, S.A. DE C.V.:

Cumple o No Cumple	FOLIO	DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS
Cumple	S/N	Declaración Jurada.
Cumple	S/N	Datos Generales del Ofertante.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).

<b>Cumple o No Cumple</b>	<b>FOLIO</b>	<b>DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS</b>
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
No aplica	S/N	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Proponente.
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
Cumple	S/N	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
Cumple	S/N	Solvencia Tributaria.
Cumple	S/N	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	S/N	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	S/N	IPSFA.
Cumple	S/N	AFP CRECER.
Cumple	S/N	AFP CONFIA.
No cumple	S/N	Solvencia Municipal.
No cumple	S/N	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.
<p>• <b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>La sociedad ofertante presentó constancia emitida por la Alcaldía de San Salvador, en la que consta que se solicitó Solvencia Municipal; por lo que, deberá requerirse la presentación de dicha solvencia original y vigente de acuerdo a lo requerido en los Términos de Competencia.</p> <p>En cuanto a los requisitos legales de la documentación financiera, la sociedad ofertante deberá presentar constancia de depósito de la documentación financiera del ejercicio fiscal 2017.</p>		

**1. D.L. y C., S.A. DE C.V.:**

<b>Cumple o No Cumple</b>	<b>FOLIO</b>	<b>DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS</b>
No cumple	2	Declaración Jurada.
Cumple	3 y 4	Datos Generales del Ofertante.
Cumple	5 al 12	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	13 al 18 19 al 23 24 al 29 30 al 40 41 al 45	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	46	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	48	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
Cumple	50 al 52	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	54	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Proponente.
Cumple	55	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
No cumple	56 al 59	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
No cumple	61	Solvencia Tributaria.
Cumple	62	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	63	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	64	IPSFA.
Cumple	65	AFP CRECER.
No cumple	66	AFP CONFIA.
Cumple	67	Solvencia Municipal.
Cumple	68 al 150	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.

• **OBSERVACIONES:**

La declaración jurada presentada deberá ser corregida en el siguiente sentido:

- En la personería relacionada, en su literal c), se establece “*La Certificación del Punto TERCERO...*”, no obstante según certificación agregada a folio 47 el punto es el CUARTO; por lo que, deberá relacionarse correctamente.

El DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores, no se encuentra vigente a la fecha; por lo que, deberá presentar DUI vigente conforme lo requerido en los Términos de Competencia.

La sociedad ofertante presentó la Solvencia Tributaria, sin embargo, ésta se encontraba vencida a la fecha de recepción de propuestas; por lo tanto, deberá presentar dicha solvencia original y vigente de acuerdo a lo requerido en los Términos de Competencia. Asimismo, la referida sociedad presentó Solvencia AFP Confía escaneada, por lo que deberá requerirse la presentación de dicha solvencia en original.

**1. ACTIPETROL, S.A. DE C.V.:**

<b>Cumple o No Cumple</b>	<b>FOLIO</b>	<b>DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS</b>
Cumple	2	Declaración Jurada.
Cumple	3	Datos Generales del Ofertante.
Cumple	4 al 12	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
No aplica	-	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad, inscrita en el Centro Nacional de Registros (CNR).
Cumple	13	Fotocopia certificada por Notario de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
Cumple	14 al 19	Fotocopia certificada por Notario del Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que la oferta sea suscrita por el Apoderado.
Cumple	20	Fotocopia certificada por Notario de la Nómina de Accionistas.
Cumple	21 al 23	Fotocopia certificada por Notario de la Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, debidamente inscrita en el CNR. No se aceptarán credenciales vencidas, con excepción de aquellas que se encuentran dentro de los 6 meses de gracia que otorga el Art. 265 del Código de Comercio (Decreto Legislativo N°641 de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008).
Cumple	24	Fotocopia certificada por Notario del NIT del Ofertante.
Cumple	25	Fotocopia certificada por Notario de la Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

Cumple o No Cumple	FOLIO	DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS
No cumple	26 al 29	Fotocopia certificada por Notario del DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal de la Sociedad, documentos que deben estar vigentes.
Cumple	31	Solvencia Tributaria.
Cumple	32	Solvencia del ISSS Régimen de Salud.
Cumple	33	Solvencia del ISSS Unidad de Pensiones.
Cumple	34	IPSFA.
Cumple	35	AFP CRECER.
Cumple	36	AFP CONFIA.
No cumple	37	Solvencia Municipal.
Cumple	39 al 100	Requisitos Legales de la Documentación Financiera.

• **OBSERVACIONES:**

El DUI del señor Joaquín Roberto Alvarenga Flores, no se encuentra vigente a la fecha; por lo que, deberá presentar DUI vigente conforme lo requerido en los Términos de Competencia.

La sociedad ofertante presentó Solvencia Municipal correspondiente al municipio de San Salvador, debiendo corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución, es decir, Antiguo Cuscatlán; por lo que, deberá requerirse la presentación de la Solvencia Municipal conforme lo requerido en los Términos de Competencia.

▪ **Evaluación Financiera:**

A través de Memorándum de fecha 27 de febrero de 2019, el Analista Financiero, remitió los resultados obtenidos en la evaluación financiera de las sociedades participantes del proceso, con base en lo solicitado en el Numeral 16 Documentación Financiera de la Sección I, determinando que la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., debe presentar los Estados Financieros del año 2017, incluyendo Dictamen Financiero del Auditor Independiente con sello del CNR y Constancia de depósito emitido por CNR.

La sociedad SKALA MEDIA, S.A. DE C.V., el día 4 de marzo presentó la documentación solicitada.

El asesor financiero el 5 de marzo de 2019, remitió los resultados obtenidos en la evaluación financiera presentada por los participantes SKALA MEDIA, S.A. de C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y CONBUSTIBLES, S.A. DE C.V., se procedió a realizar el análisis con base en lo solicitado en el Numeral 16 Documentación Financiera de la Sección I de los Términos de Competencia, verificando si han cumplido con la presentación de los documentos requeridos, según el numeral 2.1 de la Sección II, de los Términos.

Se procedió a realizar el análisis con base en lo solicitado en el Numeral 16 Documentación Financiera de la Sección I, de los Términos de Competencia, verificando si han cumplido con la presentación de los documentos requeridos, según el numeral 2.1 de la Sección II de los Términos.

Lit	Tipo de personería	Requerimiento	SKALA MEDIA, S.A. DE C.V.	ACTIPETROL, S.A. DE C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.
A	Persona domiciliada	Balance General de Situación Financiera	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Resultados o Estado de Situación Económica	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Cambios en el Patrimonio	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Flujo de efectivo (no requiere sello CNR)	Cumple	Cumple	Cumple
		Dictamen Financiero del Auditor Independiente	Cumple	Cumple	Cumple
		Notas Explicativas a los Estados Financieros (no requiere sello CNR)	Cumple	Cumple	Cumple
B	Otras condiciones	Deberán ser correspondientes al ejercicio fiscal 2016, 2017	Cumple	Cumple	Cumple
		Deberán ser presentados con el sello de registro de comercio, excepto las notas Explicativas	Cumple	Cumple	Cumple
		Deberán estar en calidad de "DEPOSITADOS", con base en lo establecido en el inciso final del artículo 286 y Romano III del artículo 411, ambos del código de Comercio.	Cumple	Cumple	Cumple
		Para demostrar el depósito de los documentos financieros requeridos, deberán presentar la "Constancia de Depósito", emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), en el cual determinan que dichos documentos están correctamente "Depositados"	Cumple	Cumple	Cumple

Lit	Tipo de personería	Requerimiento	SKALA MEDIA, S.A. DE C.V.	ACTIPETROL, S.A. DE C.V.	DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.
A		No se aceptaran boletas de presentación de documentos financieros, emitidas por el Centro Nacional de Registro (CNR), debido a que no se da fe que los documentos referidos, están debidamente depositados.	NA	NA	NA
		Para el caso de ofertantes que demuestren no estar obligados a llevar contabilidad y/o presentar estados financieros preparados por un profesional de la Contaduría Pública. (Artículo 286, 411 romano III y 474 del código de comercio)	NA	NA	NA
		Si se trata de la Unión de ofertantes, nacionales o extranjeros, deberá presentar la documentación financiera por cada uno de los integrantes.	NA	NA	NA
		Si el ofertante es de una sociedad extranjera, pero posee una sucursal legalmente establecida en este país, deberá presentar la documentación pertinente a la <u>sucursal y no de la Casa Matriz</u>	NA	NA	NA
B	Persona no domiciliada	Deberá presentar el balance General y el estado de Resultados de los años 2016 y 2017, debidamente firmados por el responsable de su preparación y por el Representante Legal o persona autorizada por el ofertante.	NA	NA	NA

Las sociedades participantes cumplen con los requisitos de presentación de los Estados Financieros, por lo que, se procede a evaluar los indicadores financieros requeridos en el numeral 2.1 de la sección II, de los Términos, con los resultados que se muestran a continuación:

RAZONES FINANCIERAS	FORMULA	RESULTADO OBTENIDO	PUNTAJE A ASIGNAR
a. LIQUIDEZ GENERAL	Activo Circulante/ Pasivo Circulante	0.01 - 0.60	1
		0.61 - 0.70	5
		0.71 - 0.80	7.5
		0.81 - 0.90	10
		0.91 o mas	12.5
b. ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	Activo Circulante/ Patrimonio	100.00 % o menos	12.5
		100.01% - 200.00%	10
		200.01% - 300.00%	7.5
		300.01% - 400.00%	5
		400.01% o mas	1

INDICE	FORMULA	SKALA MEDIA, S.A. DE C.V.		ACTIPETROL, S.A. DE C.V.		DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
LIQUIDEZ GENERAL	ACTIVO CIRCULANTE	45,903.34	34,097.00	1,192,519.01	1,123,572.23	9,310,346.38	10,303,413.77
	PASIVO CIRCULANTE	55,620.28	23,104.00	414,399.45	586,887.30	7,626,322.64	10,122,885.71
	RESULTADO	0.83	1.48	2.88	1.91	1.22	1.02
	PUNTAJE A ASIGNAR	10.00	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50
ENDEUDAMIENTO A CORTO PALZO	PASIVO CIRCULANTE	55,620.28	23,104.00	414,399.45	586,887.30	1,626,322.64	10,122,885.71
	PATRIMONIO	24,597.02	33,088.00	691,586.54	912,391.20	6,342,600.70	7,565,333.47
	RESULTADO	226.13%	69.83%	59.92%	64.32%	120.24%	133.81%
	PUNTAJE A ASIGNAR	7.50	12.50	12.50	12.50	10.00	10.00
<b>TOTAL PUNTAJE</b>		17.50	25.00	25.00	25.00	22.50	22.50
<b>TOTAL PUNTAJE PROMEDIO</b>		21.25		25		22.5	

### CONCLUSIÓN:

Las sociedades participantes cumplen con la evaluación financiera, según lo requerido en los Términos de Competencia, por tanto, pueden seguir siendo evaluadas en el proceso.

#### ▪ Evaluación Técnica:

El resultado de la evaluación Técnica, fue remitida por medio de Memorando de fecha 28 de febrero de 2019:

PROPONENTE	OBSERVACIONES
<b>SKALA MEDIA, S.A. de C.V.</b>	No detallan en Nivel de Experiencia ventas mayores o iguales a US \$200,000.00 / No detallan en Nivel de Experiencia Administración de Restaurantes Con un Área Mayor o Igual a 100 metros cuadrados.
<b>DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. de C.V.</b>	No detallan en Nivel de Experiencia ventas mayores o iguales a US \$200,000.00 / No detallan en Nivel de Experiencia Administración de Restaurantes Con un Área Mayor o Igual a 100 metros cuadrados.

PROPONENTE	OBSERVACIONES
ACTIPETROL, S.A. de C.V.	No detallan en Nivel de Experiencia ventas mayores o iguales a US \$200,000.00 / No detallan en Nivel de Experiencia Administración de Restaurantes Con un Área Mayor o Igual a 100 metros cuadrados.

Tomando como referencia los documentos que contienen la primera evaluación legal, financiera y técnica de las propuestas presentadas por los proponentes, mediante notificación por correo se procedió a solicitar a las sociedades SKALA MEDIA, S.A. de C.V., ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DLC, S.A. DE C.V., la subsanación de la información, según el detalle antes expuesto.

Las sociedades ACTIPETROL, S.A. DE C.V. Y DISTRIBUIDORA LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V., no presentaron la documentación requerida, por lo tanto no continuaron siendo evaluadas.

La sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., presentó la documentación según lo requerido en la notificación enviada por correo por la Comisión; por lo que, se procedió a la evaluación correspondiente, obteniéndose el siguiente resultado:

▪ **Documentación Legal:**

Por medio de Memorando de fecha 4 de marzo de 2019, el Analista Legal, remitió la evaluación correspondiente a la documentación presentada en calidad de subsanación, determinando que la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., cumplió con los requisitos legales exigidos en los Términos de Competencia.

▪ **Documentación Técnica**

El analista Técnico por medio de Memorando de fecha 4 marzo de 2019, concluyó que posterior a la verificación de la documentación presentada en calidad de subsanación por la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., ésta cumplió con lo establecido en el Numeral 17.1 Nivel de Experiencia de la sociedad.

Posterior a la evaluación Legal, Financiera y Técnica, atendiendo lo requerido en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II, de los Términos de Competencia, la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., se consideró elegible para continuar en el proceso de evaluación de propuestas; es decir, al análisis de la propuesta económica.

• **Propuesta Económica:**

Atendiendo lo establecido en el Numeral 18, Presentación de la Propuesta Económica de la Sección I, de los Términos de Competencia, se verificó la propuesta presentada por la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V, obteniendo el siguiente resultado:

18. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	SOCIEDAD PROPONENTE
	SKALA MEDIA, S.A. de C.V.
<input type="checkbox"/> Renta Fija Mensual (base US \$60.00 por metro cuadrado) más IVA	US \$ 75.00 (US\$/m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/> Porcentaje Sobre Ingresos Brutos: 15.00 % más IVA.	US \$18.00 %
<input type="checkbox"/> Renta Fija: US \$150.00 más IVA	US \$253.00

▪ **Evaluación Propuesta Económica**

De acuerdo a lo estipulado en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II de los Términos de Competencia, se analizó la propuesta económica, tomando los siguientes criterios:

FACTORES DE EVALUACIÓN	PRECIO	PUNTAJE
Precio Base de la Renta Mensual	US \$60.00 por metro cuadrado más IVA	50
Porcentaje Base sobre los Ingresos Brutos	15.00% más IVA	
Base Renta Fija	US \$150.00 más IVA	50
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

▪ **Resultado Evaluación Propuesta Económica:**

La sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., obtuvo el puntaje requerido en los Términos de la presente Competencia Pública, CUMPLIENDO con los Factores de Evaluación establecidos en el Numeral 2.3 Oferta Económica de la Sección II, de los Términos de Competencia:

PROPONENTE	BASE COMPETENCIA (SIN IVA)			PROPUESTA (SIN IVA)			% PROPUESTA (SIN IVA)			EVALUACION FINAL PROPUESTA (SIN IVA)			
	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL (US\$/m2)	% SIB	RENTA FIJA (US\$)	CANON MENSUAL	% SIB	RENTA FIJA	TOTAL
										50%		50%	100%
SKALA MEDIA, S.A. de C.V	60.00	15.00	18,900.00	75.00	18.00	31,878.00	100.00	100.00	100.00	50.00		50.00	100.00

Se finalizó el proceso de evaluación el 4 de marzo de 2019, haciendo constar los resultados en el Acta de Evaluación de la Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “Selección de un operador para la explotación comercial de un café ubicado en el segundo nivel de la ampliación del edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, concluyendo que la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., cumplió con todos los requerimientos de la presente Competencia Pública, siendo procedente la adjudicación según el siguiente detalle:

- **SKALA MEDIA, S.A. de C.V.**
- Área: 126.00 metros cuadrados
- Renta Fija: US \$18,900.00 más IVA
- Renta Mensual (US\$/m2): US \$75.00 más IVA
- Porcentaje sobre Ingresos Brutos: 18.00 % más IVA
- Plazo del Contrato: Cinco (5) años.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Términos de competencia CEPA TC-03/2019, “Selección de un operador para la explotación comercial de un café ubicado en el segundo nivel de la ampliación del edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar la adjudicación de la Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “Selección de un operador para la explotación comercial de un café ubicado en el segundo nivel de la ampliación del edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posterior a la formalización del acta de entrega del local.

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 Competencia Pública CEPA TC-03/2019, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN CAFÉ UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, a la sociedad SKALA, S.A. de C.V., por el local CF-1, por el plazo de cinco (5) años, a partir de 60 días calendario posterior a la formalización del acta de entrega del local, de acuerdo al siguiente detalle:
  - Área: 126.00 metros cuadrados
  - Renta Fija: US \$31,878.00 más IVA
  - Renta Mensual (US\$/m2): US \$75.00 más IVA
  - Porcentaje sobre Ingresos Brutos: 18.00 % más IVA
  - Plazo del Contrato: Cinco (5) años.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de apoderado general administrativo, para firmar el contrato correspondiente con la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., quien deberá cancelar previo a la firma del contrato el monto de US \$31,878.00 más IVA, en concepto de Renta Fija.
- 3° La sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$9,040.00 o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba; así como una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$11,430.00, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual. La garantía debería ser emitida por una institución financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será revisable al finalizar cada año calendario y podrá ser modificado por CEPA de acuerdo a los ingresos reportados por la arrendataria.

4° En el contrato a suscribir se establecerán las siguientes condiciones:

1. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días adicionales contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiera por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
3. CEPA, por medio de un acta suscrita entre la Administradora de Contrato y el representante legal de la sociedad, entregará materialmente el área asignada a la Arrendataria; a partir de esa fecha, la arrendataria tendrá hasta sesenta días calendario para hacer las adecuaciones al local e iniciar operaciones.

El plazo contractual empezará a contar a partir de la fecha en que la Arrendataria de inicio a sus operaciones, para lo cual, la Administradora de Contrato y el representante legal de la Arrendataria deberán firmar un acta de inicio de operaciones.

4. Se incorporará al contrato la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con sesenta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad SKALA MEDIA, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorizar la Modificativa N°1 al contrato suscrito con la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., derivado de la Libre Gestión CEPA LG-40/2018, “Suministro de 24 armas de fuego para el departamento de seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de prorrogar noventa (90) días calendario el plazo para la recepción del suministro, resultando un nuevo plazo contractual de doscientos noventa (290) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio, permaneciendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.

=====

**QUINTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2948, del 31 de julio de 2018, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-40/2018, “Suministro de 24 armas de fuego para el departamento de seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, de la siguiente manera: Lote 1, a la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V. cuyo Apoderado es el licenciado Luis Rudith Torres Ventura, por un monto de US \$24,088.40 sin incluir IVA; y un plazo contractual de doscientos (200) días calendario a partir de la fecha de la Orden de Inicio, y declaró desierto el Lote 2, por superar las dos ofertas recibidas la asignación presupuestaria de CEPA

El contrato con la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., fue suscrito el 13 de agosto de 2018, siendo el plazo contractual de doscientos (200) días calendario a partir de la fecha de la Orden de Inicio, dentro de los cuales, 180 días corresponden a la entrega del suministro y 20 días calendario para la recepción, revisión y subsanación de posibles deficiencias.

La fecha establecida como Orden de Inicio fue emitida a partir del 30 de agosto de 2018, por lo que el plazo máximo para la entrega del suministro finalizó el 25 de febrero de 2019, y el plazo contractual finaliza el 17 de marzo de 2019.

**II. OBJETIVO**

Autorizar la Modificativa N°1 al contrato suscrito con la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., derivado de la Libre Gestión CEPA LG-40/2018, “Suministro de 24 armas de fuego para el departamento de seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, en el sentido de prorrogar noventa (90) días calendario el plazo para la recepción del suministro, resultando un nuevo plazo contractual de doscientos noventa (290) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio, permaneciendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante memorándum DSEG-046/2019, de fecha 18 de febrero de 2019, el Administrador de Contrato comunicó a la UACI que la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., ha solicitado una prórroga de noventa (90) días calendario, debido a las siguientes causas:

Mediante nota de fecha 6 de noviembre de 2018, la contratista notificó que el permiso de importación autorizado por el Ministerio de la Defensa Nacional, se envió para proceso de apostillado a la Embajada de Italia el 2 de octubre de 2018, dicho permiso fue recibido hasta el 6 de noviembre, proceso que tardó más de 30 días, cuando lo normal se toma 8 días, el atraso fue ocasionado porque el Ministerio de la Defensa Nacional, no había hecho llegar a la embajada el registro de firma del nuevo Director de Logística.

Así mismo, la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., mediante nota de fecha 12 de febrero de 2019, presentó solicitud de prórroga por un plazo de noventa (90) días calendario, debido a las siguientes causas:

- a) Demora en el tiempo de autorización del permiso de importación.
- b) La embajada de Italia no podía realizar el proceso de apostillado de la autorización de importación debido a que no estaba registrada la firma del Director de Logística en funciones, este proceso tardó 35 días, lo que regularmente tarda 8 días; y
- c) La licencia de exportación necesaria para el cumplimiento del contrato relacionado, no ha sido aprobado por el Ministerio de Relaciones Exteriores (MOFA) de Italia, a pesar que la solicitud se encuentra en trámite desde el mes de noviembre, situación que está fuera de nuestro control y que nos impide entregar el tiempo establecido.

El Administrador de Contrato considera aceptable conceder los 90 días calendario, en vista que las causales expuestas de atraso para el suministro de las 20 pistolas calibre 9mm, Marca Pietro Beretta, Modelo 92fs., provenientes de Italia, no son imputables a la sociedad, ya que comprenden trámites legales internacionales.

El Artículo 86 de la LACAP, establece que “Si el retraso del contratista se debiera a causa no imputable al mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, y el mero retraso no dará derecho al contratista a reclamar una compensación económica adicional. La solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para la entrega correspondiente”.

El Artículo 76 del Reglamento de la LACAP, establece que “Cuando el contratista solicite prórroga por incumplimiento en el plazo por razones de caso fortuito o fuerza mayor, equivalente al tiempo perdido, deberá exponer por escrito a la institución contratante las razones que le impiden el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en el plazo original y presentará las pruebas que correspondan. El titular, mediante resolución razonada, acordará o denegará la prórroga solicitada”.

Así mismo, el numeral 10. PRÓRROGA EN EL TIEMPO DE ENTREGA DEL SUMINISTRO, de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión, el cual señala lo siguiente: *“Si durante la ejecución de la entrega del suministro existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable al Contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, el Contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el Artículo 86 de la LACAP.”*

Por lo antes expuesto, el Administrador de Contrato considera que en este caso, la modificación contractual en cuanto a la prórroga del plazo de entrega, ha sido debidamente justificada por la Contratista, y solicitó a la UACI gestionar la Modificativa de Contrato N°1 para conceder una

ampliación de 90 días calendario al plazo de suministro respectivo establecido en el contrato, por lo que el nuevo plazo contractual sería de 290 días calendario, sin modificar el monto contractual.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 86 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 76 del RELACAP; numeral 10 “Prórroga en el tiempo de entrega del suministro”, 11.1 “Modificación de Común Acuerdo entre las Partes” de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión, y Cláusulas Contractuales: Cuarta: “Modificativas del contrato” y Quinta: “Lugar, plazo contractual, plazo para la recepción del suministro, horario de entrega y prórrogas”

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por todo lo anterior, el Administrador de Contrato y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) recomiendan a Junta Directiva autorizar la Modificativa N°1 al contrato suscrito con la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V. en el sentido de prorrogar noventa (90) días calendario el plazo para la recepción del suministro, resultando un nuevo plazo contractual de doscientos noventa (290) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio, permaneciendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.

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 la Modificativa N°1 al contrato suscrito con la sociedad KEOPS, S.A. DE C.V., derivado de la Libre Gestión CEPA LG-40/2018, “Suministro de 24 armas de fuego para el departamento de seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de prorrogar noventa (90) días calendario el plazo para la recepción del suministro, resultando un nuevo plazo contractual de doscientos noventa (290) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio, permaneciendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la prórroga del contrato correspondiente.
- 3° Autorizar al Jefe de la UACI, para que requiera al Contratista la prórroga de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual más noventa (90) días adicionales a dicho plazo.

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA FENADESAL

ADMINISTRACION FENADESAL

Solicítase autorización para suscribir el Convenio Marco de Cooperación Institucional “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, entre la Alcaldía Municipal de Sonsonate, y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

=====

**SEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

En la ciudad de Sonsonate se encuentra un tramo ferroviario donde transitó el tren, que ahora se ha convertido en un Monumento del Ferrocarril y sus áreas anexas, el cual ha sido identificado y ubicado entre las calles Alberto Masferrer y la 10 Avenida norte, como un espacio con las condiciones para implementar actividades culturales y de desarrollo social para los habitantes de dicho municipio; en consecuencia del éxito que tiene el mencionado proyecto se ha identificado la posibilidad de realizar el proyecto de Rehabilitación y Rescate de la Ex -Estación Ferroviaria de la ciudad de Sonsonate.

Las autoridades de la municipalidad de Sonsonate y de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, han sostenido acercamientos preliminares con la finalidad de sumar esfuerzos que conlleven a la ejecución de actividades, tendientes a rehabilitar y rescatar el patrimonio que se encuentra en las instalaciones donde funcionó la Ex - estación del Ferrocarril de la ciudad de Sonsonate.

En vista del éxito obtenido en el Proyecto denominado “Recuperación del Monumento del Ferrocarril”, ejecutado en la ciudad de Sonsonate, es conveniente suscribir un Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional, a efectos de continuar ejecutando proyectos para rehabilitar y rescatar la Estación Ferroviaria, en la ciudad de Sonsonate.

**II. OBJETIVO**

Solicítase autorización para suscribir el Convenio Marco de Cooperación Institucional “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, entre la Alcaldía Municipal de Sonsonate, y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Ambas instituciones están conscientes de la importancia que representan los espacios públicos que promueven la cultura, el sano esparcimiento, la convivencia armoniosa y la inculcación de principios y valores que permitan a la población de la ciudad de Sonsonate aspirar a un desarrollo humano sostenible y de calidad.

Las instalaciones donde operó la Ex Estación Ferroviaria en la ciudad de Sonsonate, se ha convertido en un bien cultural con el espacio adecuado, con el fin de que se transforme en un polo de desarrollo de esparcimiento turístico.

Con el presente Convenio se están adquiriendo compromisos concretos, de interés para CEPA y la municipalidad de Sonsonate, llevando a cabo el Convenio Marco “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, en la medida que la capacidad financiera y marco legal de ambas instituciones lo permitan. Así como la ejecución del trabajo conjunto para la gestión y obtención de otras fuentes de financiamiento que contribuyan a concretar el objeto antes descrito y su auto sostenibilidad económica.

De acuerdo a lo anterior, a continuación se detallan algunos aspectos importantes del Convenio Marco, como su objeto, plazo y las principales obligaciones que éste generaría para CEPA, así como las principales obligaciones de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, así:

**OBJETO:**

El Convenio tiene por objeto establecer el mecanismo de cooperación mutua entre ambas instituciones, orientado a la rehabilitación y rescate del patrimonio de la Estación Ferroviaria y sus áreas anexas, de la ciudad de Sonsonate, mediante el aporte de asistencia técnica, materiales y mano de obra, en la medida que la capacidad financiera y marco legal de ambas instituciones lo permitan. Así como la ejecución del trabajo conjunto para la gestión y obtención de otras fuentes de financiamiento que contribuyan a concretar el objeto antes descrito y su auto sostenibilidad económica.

El Convenio Marco de Cooperación, es un documento que permite establecer actividades que realizarán ambas instituciones: la Alcaldía en coordinación con CEPA desarrollará el proyecto de la estación ferroviaria de la ciudad de Sonsonate, el cual se relacionará con el Monumento del Ferrocarril.

**COMPROMISOS DE LAS PARTES:**

El presente Convenio implica realizar la verificación de las actividades a desarrollar en sus correspondientes áreas, tomando en cuenta todos los requerimientos de ley.

Ambas partes se comprometen:

- Designar un representante, quienes serán los responsables de coordinar y planificar la ejecución del contenido y alcance de los compromisos adquiridos mediante este Convenio.
- Entregar la información y proporcionar los elementos materiales que sean necesarios para la adecuada ejecución y mantenimiento del proyecto.

**Compromisos de la Municipalidad de Sonsonate**

- Velar por el buen manejo y uso de las instalaciones ferroviarias, proporcionando materiales, mantenimiento, así como suministrar los servicios básicos de agua, energía eléctrica, y la seguridad, entre otros, lo necesario para el cuidado de las áreas anexas de la estación donde se desarrollará el proyecto ferroviario.
- Gestionar los ingresos originados por el uso de las instalaciones, los cuales estarán regulados mediante una tarifa que será consensuada entre ambas instituciones y que será aplicable a todos los usuarios.
- Informar trimestralmente los ingresos percibidos en relación a la explotación del proyecto.

- Contribuir económicamente de forma mensual con el mantenimiento de la vía férrea, vehículo ferroviario y en aquello que resulte necesario para la ejecución del proyecto.
- Gestionar los permisos necesarios para desarrollar el proyecto en coordinación con CEPA.

**CEPA:**

- Aportar los conocimientos técnicos ferroviarios, herramientas, y los mecanismos que fueran necesarios para el buen desarrollo del proyecto. Así como su aporte del diseño a desarrollar.
- Recibir el informe trimestral de los ingresos percibidos en relación a la explotación del proyecto.
- Consensuar con la Alcaldía Municipal de Sonsonate las tarifas que serán aplicables a todos los usuarios.
- Dar mantenimiento de la vía férrea, vehículo ferroviario e instalaciones ferroviarias.
- Extender la línea férrea existente para efectos de ampliar el recorrido del vehículo ferroviario conocido como LA BALA, en el tramo de la Iglesia Los Ángeles a la estación de Sonsonate.

**PLAZO:**

El plazo del Convenio Marco será de cinco años, contado a partir de la fecha de su suscripción, el cual podrá ser prorrogado o renovado por períodos que ambas partes estimen convenientes, mediante cruce de notas, con al menos treinta días de anticipación y con la autorización previa de las autoridades correspondientes, siempre y cuando el mismo se encuentre vigente.

**IV. MARCO NORMATIVO**

Decreto Legislativo Número 269 de fecha 22 mayo de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 93 Tomo N°247, en el referido Decreto Legislativo se expresó, que FENADESAL es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador, y su administración, explotación y dirección se confiere a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

Artículos 1 y 53 de la Constitución de la República.

Artículo 30 del Reglamento para la aplicación de la ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

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 la suscripción del Convenio Marco de Cooperación Institucional entre la municipalidad de Sonsonate, y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), este Convenio tiene por objeto establecer el mecanismo de cooperación mutua entre ambas instituciones, orientado a la rehabilitación y rescate del patrimonio de la Estación Ferroviaria y sus áreas anexas, de la ciudad de Sonsonate, mediante el aporte de asistencia técnica, materiales y mano de obra, en la medida que la capacidad financiera y marco legal de ambas instituciones lo permitan. Así como la ejecución del trabajo conjunto para la gestión y obtención de otras fuentes de financiamiento que contribuyan a concretar el objeto antes descrito y su auto sostenibilidad económica.
- 2° Autorizar al señor Presidente para firmar el Convenio Marco de Cooperación Institucional entre la municipalidad de Sonsonate, y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

**SEPTIMO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

De conformidad al Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012.

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para suscribir el “Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional para la Habilitación de Vía Marítima del Estero de Jaltepeque a Beneficio de los Pescadores Artesanales y el Turismo Nacional y Extranjero”, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Alcaldía Municipal de San Luis La Herradura, Ministerio de la Defensa Nacional de El Salvador y Cámara Salvadoreña de Turismo (CASATUR).

=====

**OCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

Actualmente se encuentra inhabilitada la vía marítima de acceso al Estero de Jaltepeque por la Bocana el Cordoncillo, lo cual dificulta el acceso a los pescadores artesanales, y la promoción del turismo nacional y extranjero; reduciendo las posibilidades de atraer u obtener un crecimiento económico y turístico de la zona.

Instituciones como la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), la Alcaldía Municipal de San Luis la Herradura, el Ministerio de la Defensa Nacional de El Salvador, y la Cámara Salvadoreña de Turismo (CASATUR), han convenido en establecer lazos de cooperación con el fin de llevar a cabo el proyecto para habilitar la vía marítima del Estero de Jaltepeque, para beneficiar a los pescadores artesanales, embarcaciones de menor y mayor tamaño y al turismo nacional y extranjero, favoreciendo a través del proyecto a más de 20,000 habitantes de la zona.

Entre los objetivos del Plan Quinquenal de Desarrollo se encuentra dinamizar la economía nacional para generar oportunidades y prosperidad a las familias, a las empresas y al país, a través del desarrollo del turismo sostenible, impulsando la promoción turística a nivel nacional y extranjero.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir el “Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional para la Habilitación de Vía Marítima del Estero de Jaltepeque a Beneficio de los Pescadores Artesanales y el Turismo Nacional y Extranjero”, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Alcaldía Municipal de San Luis La Herradura, Ministerio de la Defensa Nacional de El Salvador y la Cámara Salvadoreña de Turismo (CASATUR).

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Con la ejecución del proyecto de habilitación de vía marítima del Estero de Jaltepeque, se pretende obtener mayor beneficio para el municipio, para los pescadores artesanales y el turismo nacional y extranjero. Así como, la estimulación del desarrollo de la actividad turística, siendo un medio para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo social del país, generando condiciones más favorables para el desarrollo de la iniciativa privada, basada en la sostenibilidad, en el respeto del medio ambiente y a los recursos naturales.

De acuerdo a lo anterior, a continuación se detallan algunos aspectos importantes del convenio, como su objeto, plazo y las principales obligaciones que éste generaría para CEPA, así como las principales obligaciones de las instituciones involucradas:

#### **A) OBJETO**

El convenio tiene por objeto habilitar la vía marítima de acceso al Estero de Jaltepeque por la Bocana el Cordoncillo, a fin de facilitar el acceso a pescadores artesanales y favorecer el turismo.

#### **B) COMPROMISOS DE LAS PARTES**

##### **CEPA:**

Poner al servicio del proyecto; siempre y cuando exista disponibilidad de equipos y las condiciones meteorológicas lo permitan; el remolcador y el rastrillo, así como personal capacitado para llevar a cabo el proceso de rastrillado de la Bocana.

##### **CASATUR:**

- 1) Por medio del Comité de Desarrollo Turístico de la Costa del Sol, proveer el combustible necesario para la ejecución del proyecto;
- 2) Ser el responsable de garantizar el resguardo, custodia y seguridad de la maquinaria;
- 3) Ser el responsable de sufragar los gastos de alimentación y la estadía del personal asignado;
- 4) Coordinar las actividades a desarrollar durante la ejecución del proyecto, a través del Comité de Desarrollo Turístico de la Costa del Sol.

##### **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS LA HERRADURA:**

Ser la responsable de velar por el cumplimiento del Permiso Ambiental ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por el Proyecto “RASTRILLADO BOCANA EL CORDONCILLO DEL ESTERO DE JALTEPEQUE”; resolución MARN No. 23276-1026-2017, de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete.

##### **MINISTERIO DE LA DEFENSA:**

Brindar apoyo logístico y señalización marina de la zona a rastrillar.

#### **C) PLAZO**

El presente Convenio se suscribe para un plazo de tres meses a partir de su suscripción, el cual, podrá ser prorrogado por períodos iguales y modificado.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; Artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; Plan Quinquenal de Desarrollo; y Ley de Turismo.

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 la suscripción del “Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional para la Habilitación de Vía Marítima del Estero de Jaltepeque a Beneficio de los Pescadores Artesanales y el Turismo Nacional y Extranjero”, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Alcaldía Municipal de San Luis La Herradura, Ministerio de la Defensa Nacional de El Salvador y la Cámara Salvadoreña de Turismo (CASATUR).
- 2° Autorizar al Presidente y al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Judicial, a suscribir la documentación correspondiente.

**NOVENO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

De conformidad al Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

## LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-04/2019, “Suministro de Cemento Gris para el Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, de la siguiente manera: el ítem 2 del Lote No. 1: Puerto de Acajutla y el ítem 3 del lote No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a la señora Marta Corina Lara Vda. de Gómez, por un monto de US \$19,758.80 más IVA y el ítem 1 del Lote 1: Puerto de Acajutla, a la sociedad Constructora Bernard R.C., S.A., de C.V., representada legalmente por el señor José Roberto Rubio, por un monto de US \$16,100.00 más IVA, para un plazo contractual comprendido desde la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2019.

=====
  
**DECIMO:****I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2989, de fecha 12 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-04/2019, “Suministro de Cemento Gris para el Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, aprobó las respectivas Bases de Libre Gestión y la Lista Corta de personas jurídicas a invitar.

En virtud de lo anterior, con fecha 14 de febrero de 2019, se divulgó el proceso de Libre Gestión por medio del sitio web de COMPRASAL, y en esa misma fecha, por medio de nota ref. UACI-173/2019, se invitó a participar a las siguientes personas jurídicas, de acuerdo a la lista corta autorizada por Junta Directiva:

1. Holcim El Salvador, S.A. de C.V.
2. Centro Comercial Ferretero, S.A. de C.V.
3. Freund, S.A. de C.V.
4. Suministro y Ferretería Génesis, S.A. de C.V.
5. Ferretería y Suministros de Occidente, S.A. de C.V.
6. Constructora Bernard R.C., S.A. de C.V.

La asignación presupuestaria para este proceso es de US \$45,196.06, sin incluir IVA.

La Recepción de Ofertas se programó para el 25 de febrero de 2019, presentando ofertas las siguientes sociedades:

No.	Nombre del Oferente	Monto Ofertado (US \$ sin incluir IVA)
1	Marta Corina Lara Vda. de Gómez	35,898.80
2	Freund, S.A. de C.V.	52,846.10
3	Constructora Bernard, S.A. de C.V.	36,416.75

**II. OBJETIVO**

Adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-04/2019, “Suministro de Cemento Gris para el Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, el ítem 2 del Lote No. 1: Puerto de Acajutla y el ítem 3 del lote No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a la señora Marta Corina Lara Vda. de Gómez, por un monto de US \$19,758.80 más IVA y el ítem 1 del Lote 1: Puerto de Acajutla, a la sociedad Constructora Bernard R.C., S.A., de C.V., representada legalmente por el señor José Roberto Rubio, por un monto de US \$16,100.00 más IVA, para un plazo contractual comprendido desde la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2019.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Los solicitantes del Suministro del Puerto de Acajutla y del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, procedieron a la evaluación de las tres ofertas presentadas, de acuerdo a los requerimientos establecidos en las Bases de Libre Gestión, obteniéndose los resultados siguientes:

La sociedad Constructora Bernard R.C., S.A. de C.V., presentó sus documentos legales, pero la Declaración Jurada incluida en su oferta no tenía la respectiva firma y sello del notario, por lo que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 10. Subsanaciones de las Bases de Libre Gestión, mediante nota Ref. UACI 213/2019, de fecha 5 de marzo del presente año, se solicitó subsanar dicho documento. La sociedad Constructora Bernard R.C., S.A. de C.V., mediante nota de fecha 7 de marzo de 2019, subsanó el documento requerido, por lo que su oferta continuó siendo evaluada.

En cumplimiento a lo establecido en los numerales 8.1 y 8.2 de la Sección I, de las Bases, se verificó que los tres oferentes cumplieron con la presentación de los datos Generales, declaración jurada y solvencia tributaria, por lo que los tres son elegibles para continuar con sus respectivas evaluaciones.

Evaluación Técnica:

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 8.3 de la Sección I de las Bases, se procedió a la verificación del cumplimiento de los documentos técnicos, obteniendo el resultado siguiente:

OFERTANTE	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OBLIGATORIAS ANEXO 3	CATÁLOGOS, BROCHURES, O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO DEL FABRICANTE	CARTA COMPROMISO DE ACUERDO AL ANEXO 4	EVALUACION TECNICA
Marta Corina Lara Vda. de Gómez	CUMPLE Folio 00004	CUMPLE Del Folio 00005 al 00007	CUMPLE Folio 00008	CUMPLE
Freund, S.A. de C.V.	CUMPLE Folio 000005	CUMPLE Del Folio 000006 al 000007	CUMPLE Folio 00008	CUMPLE
Constructora Bernard, S.A. de C.V.	CUMPLE Folio 005	CUMPLE Del Folio 006 al 010	CUMPLE Folio 011	CUMPLE

Por lo descrito en el cuadro anterior, se comprobó que las ofertas presentadas por la señora Marta Corina Lara Vda. de Gómez y las sociedades Freund, S.A. de C.V. y Constructora Bernard R.C., S.A. de C.V., CUMPLEN con todo lo requerido en los numerales antes citados, considerándose los tres oferentes elegibles para continuar en el proceso de evaluación.

Evaluación Económica:

Según lo establecido en el numeral 8.4 de la Sección I, de las Bases, se constató que las tres sociedades, CUMPLIERON con lo requerido en los literales a) y b) de la misma Sección, ya que la Carta de Oferta Económica y el Plan de Oferta respectivo, contienen la información proporcionada en los anexos 5 y 6 de las Bases de Libre Gestión; y que, además, ambos documentos no presentaron errores aritméticos.

Posteriormente, se procedió al análisis de las ofertas económicas en comparación con el presupuesto de CEPA, obteniéndose el siguiente resultado:

Lote 1: Puerto de Acajutla

Ítem	Descripción	Asignación Presupuestaria		Marta Corina Lara Vda. de Gómez		Freund, S.A. de C.V.		Constructora Bernard, S.A. de C.V.	
		Cantidad	Precio Unitario US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA
1	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C1157 tipo GU	2,000 bolsas	10.1875	8.07	16,140.00	12.12	24,240.00	8.05	16,100.00
2	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C150 tipo I	575 bolsas	11.01	8.89	5,111.75	12.85	7,388.75	9.45	5,433.75

Lote 2: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez

Ítem	Descripción	Asignación Presupuestaria		Marta Corina Lara Vda. de Gómez		Freund, S.A. de C.V.		Constructora Bernard, S.A. de C.V.	
		Cantidad	Precio Unitario US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA	Precio Unitario US\$ Sin IVA	precio total US\$ Sin IVA
3	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C1157 tipo GU	1,815 bolsas	10.1875	8.07	14,647.05	11.69	21,217.35	8.20	14,883.00

**RECOMENDACIÓN PARA ADJUDICAR:**

Marta Corina Lara Vda. de Gómez

Lote/Item	Descripción	Cantidad	Marta Corina Lara Vda. de Gómez	
			Precio Unitario US\$ Sin IVA	Precio Total US\$ Sin IVA
Lote 1/Item 2	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C150 tipo I	575	8.89	5,111.75

Continuación Punto X

10c

Lote/Item	Descripción	Cantidad	Marta Corina Lara Vda. de Gómez	
			Precio Unitario US\$ Sin IVA	Precio Total US\$ Sin IVA
Lote 2/Item 3	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C1157 tipo GU	1,815	8.07	14,647.05
S U B – T O T A L				19,758.80

Constructora Bernard, S.A. de C.V.

Lote/Item	Descripción	Cantidad	Constructora Bernard, S.A. de C.V.	
			Precio Unitario US\$ Sin IVA	Precio Total US\$ Sin IVA
Lote 1/Item 1	Cemento Portland gris, de 42.5 kg, c/u. que cumple con la norma ASTM C1157 tipo GU	2,000	8.05	16,100.00
S U B – T O T A L				16,100.00

#### IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los Artículos 17, 18, y 56 de la LACAP; numerales 2 y 4 de la Sección II y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, los Solicitantes del Suministro y la UACI, recomiendan a Junta Directiva adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-04/2019, “Suministro de Cemento Gris para el Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, de la siguiente manera: el ítem 2 del Lote No. 1: Puerto de Acajutla y el ítem 3 del lote No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a la señora Marta Corina Lara Vda. de Gómez, por un monto de US \$19,758.80 más IVA y el ítem 1 del Lote 1: Puerto de Acajutla, a la sociedad Constructora Bernard R.C., S.A., de C.V., representada legalmente por el señor José Roberto Rubio, por un monto de US \$16,100.00 más IVA, para un plazo contractual comprendido desde la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2019.

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 Libre Gestión CEPA LG-04/2019, “Suministro de Cemento Gris para el Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, de la siguiente manera: el ítem 2 del Lote No. 1: Puerto de Acajutla y el ítem 3 del Lote No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a la señora Marta Corina Lara Vda. de Gómez, por un monto de US \$19,758.80 más IVA y el ítem 1 del Lote 1: Puerto de Acajutla, a la sociedad Constructora Bernard R.C., S.A., de C.V., representada legalmente por el señor José Roberto Rubio, por un monto de US \$16,100.00 más IVA, para un plazo contractual comprendido desde la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2019.

- 2° Nombrar como Administradores de Contrato, para el Lote 1: Puerto de Acajutla al Ingeniero Sergio Herrera, Jefe de la Sección de Obras Civiles y para el Lote 2: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, al Arquitecto Carlos Colocho, Supervisor de Obras Civiles del Departamento de Mantenimiento.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

## LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-02/2019, “Servicio de fumigación y control de plagas en las empresas de CEPA, para el año 2019”, a la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., representada legalmente por el licenciado Salvador Parras Coreas, por un monto de US \$16,017.61 sin incluir IVA, desglosado de la siguiente manera: Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un monto de US \$13,628.23 sin incluir IVA y Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL), por un monto de US \$2,389.38 sin incluir IVA, para un plazo contractual a partir de la fecha de orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019 y declarar desierto el Lote No. 3 Puerto de La Unión, por sobrepasar la asignación presupuestaria.

=====
  
**DECIMOPRIMERO:****I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Décimo del Acta número 2986, del 29 de enero de 2019, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-02/2019, “Servicio de fumigación y control de plagas en las empresas de CEPA, para el año 2019”, aprobó las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar a participar en el proceso.

En fecha 31 de enero de 2019, se efectuaron las invitaciones para participar en el referido proceso a las personas jurídicas de la lista corta autorizada por Junta Directiva, y se realizó la publicación de convocatoria de oportunidad de Libre Gestión por medio del sitio Web de COMPRASAL.

Las personas jurídicas invitadas por CEPA a participar, fueron las siguientes:

1. TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V.
2. GRUPO VECTOR, S.A. DE C.V.
3. CORPORATIVO CONTROLET EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria total para este proceso, es de US \$23,200.00, sin incluir IVA.

La fecha para la presentación de ofertas fue programada para el 15 de febrero de 2019, presentando oferta las siguientes sociedades:

Nº	Ofertante	Total US \$ Sin IVA
1	CORPORATIVO CONTROLET EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	24,687.12
2	GRUPO VECTOR, S.A. DE C.V.	14,540.00
3	TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V.	20,530.88

**II. OBJETIVO**

Adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-02/2019, “Servicio de fumigación y control de plagas en las empresas de CEPA, para el año 2019”, a la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., representada legalmente por el licenciado Salvador Parras

Coreas, por un monto de US \$16,017.61 sin incluir IVA, desglosado de la siguiente manera: Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un monto de US \$13,628.23 sin incluir IVA y Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL), por un monto de US \$2,389.38 sin incluir IVA, para un plazo contractual a partir de la fecha de orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019 y declarar desierto el Lote No. 3 Puerto de La Unión, por sobrepasar la asignación presupuestaria.

### **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El Solicitante del suministro procedió con la evaluación de las ofertas presentadas, de acuerdo a lo siguiente:

En el numeral 1.1, de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, se establece lo siguiente: *“Con el objeto de agilizar el proceso de evaluación, la evaluación de las ofertas podrá efectuarse, individualmente o en forma simultánea, independientemente de su orden. Si se determina omisión de documentos o de información se procederá a solicitar las subsanaciones, salvo aquellos casos u ofertas que por economía procesal se determine que, aunque se subsane, no cumple con aspectos de cumplimiento obligatorio”*.

El solicitante del suministro verificó que las sociedades CORPORATIVO CONTROLET EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y GRUPO VECTOR, S.A. DE C.V., no presentaron la solvencia tributaria el día de recepción de ofertas. De acuerdo a lo establecido en el numeral 1.3.3, de la Sección II de las Bases de Libre Gestión, que establece: *“La CEPA 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:*

*1.3.3.2 La omisión de la solvencia tributaria requerida en el numeral 9.2.2, de la Sección I, de las Bases, o la presentación de esta solvencia que no cumpla con lo establecido en el literal w) del Art. 44 de la LACAP y que no cumpla con Art. 26 del RELACAP; es decir, vigente a la fecha de presentación de ofertas”*.

Así mismo, la solvencia tributaria, no es subsanable de acuerdo a lo establecido en el numeral 11, de la Sección I, de las Bases de Libre Gestión: *“c) La OMISIÓN de la solvencia tributaria, o la PRESENTACIÓN de esta solvencia que no se encuentre vigente a la fecha de la Recepción de ofertas (literal w) del Art. 44 de la LACAP y Art. 26 del RELACAP)”*.

Por lo anterior, las ofertas de las sociedades CORPORATIVO CONTROLET EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y GRUPO VECTOR, S.A. DE C.V., no continuaran siendo evaluadas.

### **ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OFERTA**

Considerando lo establecido en el numeral 1.1, de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, se procedió a la revisión y evaluación simultánea de la documentación legal y técnica de la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., y de acuerdo al numeral 11, de la Sección I de dichas Bases, donde se expresa que: *Toda la documentación, incluyendo su omisión,*

*es subsanable, exceptuando: a) La NO PRESENTACIÓN de la Documentación de la Oferta Económica (Carta y Plan de Oferta Económica), b) Los MONTOS de la Carta Oferta y PRECIOS UNITARIOS del Plan de Oferta. c) La OMISIÓN de la solvencia tributaria, o la PRESENTACIÓN de esta solvencia que no se encuentre vigente a la fecha de la Recepción de ofertas (literal w) del Art. 44 de la LACAP y Art. 26 del RELACAP), el solicitante del servicio, mediante nota UACI-201/2019, de fecha 26 de febrero de 2019, procedió a solicitar a dicha sociedad las subsanaciones siguientes:*

1. Presentar Declaración Jurada, firmada por el representante Legal de la Sociedad.
2. Presentar Carta Compromiso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.3, literal d), utilizando el Anexo 4 de las Bases de Libre Gestión.
3. Presentar Documento de Referencia, aclarando si el contrato es renovado cada año, según se expresa, el contrato aún está vigente desde el año 2009, además, indicar el Grado de satisfacción del cliente en cuanto a Cumplimiento de Contrato, dirección y/o correo electrónico y/o telefax y/o teléfono del Cliente, de acuerdo al Anexo 3 de las Bases de Libre Gestión.
4. Presentar el detalle de productos químicos a utilizar, completar el listado de productos solicitados y además los cuatro productos presentados en su oferta, presentar Ficha Técnica, Ingredientes Activos, y Catálogos, Brochures, Viñetas o cualquier otro documento del fabricante, de acuerdo a lo solicitado en el numeral 10 de la sección IV, y Anexo 10, de las Bases de Libre Gestión.

La sociedad ofertante subsanó la información solicitada dentro del período establecido en la nota antes indicada.

### **EVALUACIÓN TÉCNICA**

El solicitante del Servicio, de acuerdo al numeral 2 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, procedió a evaluar lo correspondiente a la presentación de los Datos Generales del ofertante, la Declaración Jurada y la Solvencia tributaria, de la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., verificando que presentó a satisfacción toda la documentación, y además se verificó la presentación de la Carta Compromiso y el cumplimiento de la Documentación Técnica, requeridas en los literales a), b), c), d) y e) del numeral 2.1 de la misma sección de las Bases de Libre Gestión; según el siguiente detalle:

### **CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN TÉCNICA**

<b>Aspectos Evaluados</b>	<b>TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V.</b>
a) Experiencia del Ofertante	Cumple
b) Certificado de Funcionamiento u Operación	Cumple
c) Permiso de Instalación y Funcionamiento	Cumple
d) Carta Compromiso	Cumple
e) Giro o Actividad Económica	Cumple
<b>Resultado Final</b>	<b>Cumple</b>

De lo anterior, se concluyó que la oferta de la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., cumple con lo establecido en el numeral 9.3, de la Sección I, de las Bases de Libre Gestión, por lo que es elegible para ser evaluada económicamente.

### **EVALUACIÓN ECONÓMICA**

De acuerdo al numeral 2.2 de la Sección II de las Bases, se constató que el ofertante cumple con la presentación de la Carta Oferta Económica, la cual se presentó con la información contenida en el modelo proporcionado en el Anexo 5 y 6, de las Bases de Libre Gestión.

Posteriormente, el solicitante del servicio procedió al análisis de la oferta económica por lote, presentada en comparación con el presupuesto de CEPA, teniendo como resultado lo siguiente:

Ofertante	Asignación Presupuestaria CEPA (US \$ sin incluir IVA)	Monto Ofertado (US \$ sin incluir IVA)	Resultado
Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	14,400.00	13,628.23	La oferta económica es US \$771.77 menor al monto presupuestado, equivalente a -5.36%.
Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL)	4,800.00	2,389.38	La oferta económica es US \$2,410.62 menor al monto presupuestado, equivalente a -50.22%.
Lote No.3 Puerto de La Unión	4,000.00	4,513.27	La oferta económica es US \$513.27 mayor al monto presupuestado, equivalente a 12.83%.

Del cuadro anterior, se concluyó que la oferta presentada por TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., cumple con todo lo requerido en las Bases de Libre Gestión y su oferta económica para el Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, es US \$771.77 menor al monto presupuestado, equivalente a -5.36% y el Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL), es US \$2,410.62 menor al monto presupuestado, equivalente a -50.22%, siendo conveniente para los intereses de la CEPA para ser adjudicada y declarar desierto el Lote No. 3 Puerto de La Unión, por sobrepasar la asignación presupuestaria, por un monto de US \$513.27, equivalente al 12.83%.

### **IV. MARCO NORMATIVO**

Con base en los Artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, Art. 56 de su Reglamento; numeral 4 de la Sección II, y numerales 1.1 y 1.2 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, el Solicitante del Servicio y la UACI, recomiendan a Junta Directiva adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-02/2019, "Servicio de fumigación y control de plagas en las empresas de CEPA, para el año 2019", a la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., representada legalmente por el licenciado Salvador Parras Coreas, por un monto de US \$16,017.61 sin incluir IVA, desglosado de la siguiente manera: Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un

monto de US \$13,628.23 sin incluir IVA y Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL), por un monto de US \$2,389.38 sin incluir IVA, para un plazo contractual a partir de la fecha de orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019 y declarar desierto el Lote No. 3 Puerto de La Unión, por sobrepasar la asignación presupuestaria.

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 parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-02/2019, “Servicio de fumigación y control de plagas en las empresas de CEPA, para el año 2019”, a la sociedad TROLEX COMPAÑÍA EXTERMINADORA, S.A. DE C.V., representada legalmente por el licenciado Salvador Parras Coreas, por un monto de US \$16,017.61 sin incluir IVA, desglosado de la siguiente manera: Lote No. 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un monto de US \$13,628.23 sin incluir IVA y Lote No. 2 Oficina Central y Archivo Central (ubicado en FENADESAL), por un monto de US \$2,389.38 sin incluir IVA, para un plazo contractual a partir de la fecha de orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2019.
- 2° Nombrar como Administradores de Contrato, al ingeniero Israel Alberto Martínez Vásquez, del Jefe de la Sección de Áreas Verdes y Control de Fauna del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y al ingeniero Omar Alfredo Menéndez, Analista Administrativo de Oficina Central
- 3° Declarar desierto el Lote No. 3 Puerto de La Unión, por sobrepasar la asignación presupuestaria.
- 4° Autorizar a la UACI, promover un nuevo proceso de acuerdo a lo establecido en la LACAP, para el Lote declarado desierto.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su Calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.

PRESIDENCIA

GERENCIA GENERAL

**ADMINISTRACION CEPA**

Solicítase autorizar al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente, para participar en reuniones de trabajo para evaluar el cumplimiento de los Acuerdos ejecutados dentro del Convenio suscrito entre CEPA-CITMA-INNOMAX-GAMMA, a realizarse en las oficinas de Inversiones Gamma, S.A., ubicadas en La Habana, Cuba, del 31 de marzo al 5 de abril de 2019, saliendo el 31 de marzo y regresando el 6 de abril de 2019.

=====

**DECIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de marzo de 2019, el señor Presidente de CEPA recibió invitación del Director General de Inversiones Gamma, S.A., para que realice visita a las instalaciones de dicha empresa, con el objeto de evaluar el cumplimiento de los acuerdos ejecutados entre ambas instituciones, así como analizar la posibilidad de nuevas oportunidades de servicios exportables y alianzas de trabajo para el desarrollo de proyectos de interés, a desarrollarse en La Habana, Cuba, del 31 de marzo al 5 de abril de 2019.

**II. OBJETIVO**

Autorizar al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente, para participar en reuniones de trabajo para evaluar el cumplimiento de los Acuerdos ejecutados dentro del Convenio suscrito entre CEPA-CITMA-INNOMAX-GAMMA, a realizarse en las oficinas de Inversiones Gamma, S.A., ubicadas en La Habana, Cuba, del 31 de marzo al 5 de abril de 2019, saliendo el 31 de marzo y regresando el 6 de abril de 2019.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El objetivo de la visita es dar continuidad al Convenio Marco de Cooperación Institucional suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y el Grupo Empresarial INNOMAX del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente de Cuba, y la ejecución de los Acuerdos No. 7 “Estudio de Impacto Ambiental proyecto Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y el Acuerdo No. 8 “Servicio de Consultoría para la implementación de la tecnología integral para la gestión del mantenimiento asistido por computadora (sgestman©), del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”.

Además, de evaluar el cumplimiento de dichos Acuerdos, ver la posibilidad de nuevas oportunidades de servicios exportables y alianzas de trabajo para el desarrollo de proyectos de interés mutuo.

La empresa Inversiones Gamma, S.A., cubrirá el costo del boleto aéreo, y el costo para CEPA por la participación del ingeniero Nelson Edgardo Vanegas en la visita antes mencionada, consiste en el pago de viáticos, gastos de ida y regreso y gastos de representación; en ese sentido se otorgan

viáticos con base al Instructivo N° 5.060 del Ministerio de Hacienda, Tabla de Viáticos y el Reglamento de Viáticos del Gobierno Central para Misiones Oficiales al Exterior, aprobado en el Decreto Ejecutivo N° 53, Artículos 14 cuota de viático, Art. 16 Gastos de Viaje; y según el Reglamento de Viáticos de CEPA, Art. 4 Gastos de Representación, según el siguiente detalle:

US \$ 950.00	Viáticos
US \$ 380.00	Gastos de ida y regreso
<u>US \$ 475.00</u>	Gastos de representación
<b>US \$1,805.00</b>	<b>Total</b>

#### IV. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, se estima conveniente para los intereses de la CEPA y del país, la participación del ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente, en reuniones de trabajo para evaluar el cumplimiento de los Acuerdos ejecutados dentro del Convenio suscrito entre CEPA-CITMA-INNOMAX-GAMMA, a realizarse en las oficinas de Inversiones Gamma, S.A., ubicadas en La Habana, Cuba, del 31 de marzo al 5 de abril de 2019, saliendo el 31 de marzo y regresando el 6 de abril de 2019.

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

- 1° Autorizar la participación del ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente, en reuniones de trabajo para evaluar el cumplimiento de los Acuerdos ejecutados dentro del Convenio suscrito entre CEPA-CITMA-INNOMAX-GAMMA, a realizarse en las oficinas de Inversiones Gamma, S.A., ubicadas en La Habana, Cuba, del 31 de marzo al 5 de abril de 2019, saliendo el 31 de marzo y regresando el 6 de abril de 2019.
- 2° Autorizar al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, la asignación de US \$1,805.00, en concepto de pago de viáticos, gastos de ida y regreso y gastos de representación.
- 3° Encomendar al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, para que a su regreso presente a Junta Directiva, un informe de los resultados de la participación realizada.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA ACAJUTLA

ADMINISTRACION CEPA

Informe de ejecución del Contrato derivado del proceso de Licitación Abierta CEPA LA-24/2016, "SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS (EAM) Y GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS (CMMS) PARA LAS EMPRESAS DE CEPA", suscrito entre CEPA y la sociedad E-NEGOCIOS.COM, S.A. de C.V.

=====

**DECIMOTERCERO:**

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 2844, de fecha 28 de marzo de 2017, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-24/2016, "Sistema de Administración de Activos (EAM) y Gestión de Mantenimientos (CMMS) para las empresas de CEPA", a la sociedad E-NEGOCIOS.COM, S.A. DE C.V., representada legalmente por Juan Francisco Martínez Lara, por un monto de US \$335,854.45 sin incluir IVA y para un plazo contractual de trescientos sesenta (360) días calendario, a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

La sociedad E-NEGOCIOS.COM, S.A. DE C.V., seleccionó en su oferta como fabricante del software básico de su propuesta a la empresa DIMO Software de Francia, productora del Software DIMO Maint.

El respectivo contrato fue suscrito el 21 de abril de 2017, habiéndose establecido un plazo contractual de trescientos sesenta (360) días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, desglosándose de la siguiente manera: trescientos treinta (330) días calendario son para la recepción y pruebas del suministro y treinta (30) días calendario para la revisión, subsanación y recepción definitiva. La Orden de inicio fue emitida a partir del 17 de mayo de 2017.

Adicionalmente, mediante el Punto Octavo del Acta número 2922, de fecha 27 de abril de 2018, Junta Directiva autorizó la Modificativa N° 1 al Contrato suscrito con la sociedad E-NEGOCIOS.COM, S.A. DE C.V., la cual consistió en prorrogar en ciento ochenta días (180) días calendario el plazo de ejecución, es decir, un período a partir del 12 de abril hasta el 8 de octubre del año 2018.

A la fecha, la ejecución de este Contrato presenta un avance real del 51% y un atraso del 49%, según el Plan de Trabajo aprobado.

A partir del 9 de octubre de 2018, conforme lo establecido en la Ley LACAP, se levantó el Acta de Finalización de Plazo de Ejecución, la cual fue debidamente suscrita por la Contratista y el Administrador del Contrato, y es el documento que será utilizado para determinar el valor del monto que será ejecutado fuera del plazo de ejecución y el atraso en número de días calendario que incurra la contratista.

Así mismo, con fecha 5 de marzo de 2019, el total del valor estimado del monto acumulado por multa, respecto al valor del Contrato, alcanzó el 12%, tal como se refleja a continuación:

ENTREGABLES	Monto Contractual US \$	Entregas Parciales ejecutadas US \$	Valor del servicio ejecutado US \$	Valor del servicio ejecutado fuera de plazo (base para calcular la multa) US \$	Días de atraso	Valor de Multa Acumulada US \$
1   AL 08-10/2018 Dentro del plazo	335,854.45	80,192.39	80,192.39	255,662.06	74	22,626.06
2   AL 05/03/2019 Fuera del plazo	335,854.45	93,834.38	174,026.77	161,827.68	74	17,962.76
					<b>148</b>	<b>40,588.82</b>
% ACUMULADO RESPECTO AL MONTO CONTRACTUAL:						<b>12%</b>

Por lo tanto, el Administrador del Contrato informó de este hecho a la UACI, solicitando que se proceda conforme lo establecido en la Ley LACAP.

Por otra parte, con fecha 28 de febrero de 2019, y previo a que la multa acumulada alcanzase el 12% del monto del Contrato, E-NEGOCIOS.COM S.A. de C.V., propuso un cambio de estrategia, manifestando que con ello garantizará el cumplimiento de todo lo establecido en el Contrato, la cual consiste en cambiar a otro Software de Mantenimiento EAM CMMS denominado SGestMant de fabricación cubana, solicitando poder continuar ejecutando el proyecto hasta el 31 de mayo de 2019 y anuentes en aceptar la interposición de multa correspondiente.

En tal sentido, el Administrador del Contrato, realizó un análisis técnico de la estrategia presentada por la contratista y recomienda a la UACI, gestionar ante la Administración superior la aprobación, para que E-NEGOCIOS.COM, S.A. DE C.V., pueda finalizar satisfactoriamente este proyecto hasta el 31 de mayo de 2019, utilizando la nueva estrategia propuesta.

Adicionalmente, con el objetivo de confirmar la fecha de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, la contratista gestiona ante la compañía aseguradora Seguros del Pacífico S.A., carta donde manifiesta a CEPA que dicha garantía se encuentra vigente hasta el 6 de mayo del presente año.

Realizadas todas las consideraciones anteriores, al evaluar la solicitud de cambio de estrategia propuesto por E-NEGOCIOS.COM, S.A. DE C.V. y su anuencia en aceptar el cálculo de multa que sobrepasará el 12%, la cual se determinará al finalizar el proyecto, es técnicamente viable y económicamente sostenible para la Institución autorizar que la Contratista continúe ejecutando el proyecto, a que CEPA inicie desde el principio un nuevo proceso, comenzando con la solicitud de asignación presupuestaria, que para este año 2019 no es viable, y seguidamente todo el tiempo a invertir para gestionar un nuevo proceso de Licitación, que permita adquirir un Software de Mantenimiento que cumpla con todos los requerimientos técnicos de CEPA.

Los señores Directores se dieron por informados.

**DECIMOCUARTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

De conformidad al Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las doce horas 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:**

Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, por el Ramo de Hacienda  
Licenciada Merlin Alejandrina Barrera López, por el Ramo de Economía  
General Carlos Jaime Mena Torres, por el Ramo de la Defensa Nacional  
Señor Ricardo Antonio Ballesteros Andino, por el Sector Industriales  
Señora Dalila Marisol Soriano de Rodríguez, por el Sector Comerciantes

**Los Directores Suplentes:**

Licenciado Filadelfo Baires Paz, por el Ramo de Hacienda  
Licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, 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: Licenciado Nelson García, Ingeniero Emilio Martín Ventura Díaz y señor Marvin Alexis Quijada, se disculparon.