

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-23/2021, “Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico para el Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

La Organización Marítima Internacional (OMI), en su vigésimo segundo período de sesiones, celebrado en el mes de noviembre del año 2001, aprobó la resolución A-924 (22), relativa al examen de las medidas y procedimientos para prevenir los actos de terrorismo que ponen en peligro la integridad personal de los pasajeros, la tripulación y la seguridad de los buques y puertos.

En tal sentido, el Puerto de Acajutla a través de su Plan de Protección a Instalaciones Portuarias (PIIP), implementó el código PBIP (Protección a Buques e Instalaciones Portuarias), que ejecuta medidas tales como: Control electrónico de acceso de los usuarios a las diferentes áreas, por medio de un Sistema de Control de Puertas. Para dar cumplimiento a este Plan, el Puerto de Acajutla adquirió en el año 2004, por un monto de US \$39,141.80, un sistema de control de acceso electrónico denominado Keri System, controlándose once sitios dentro del Puerto.

Debido a que el sistema Keri System se volvió obsoleto e incompatible con las nuevas tecnologías, fue necesario sustituirlo por la plataforma utilizada por Oficina Central y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. Por lo que por medio del Punto Decimonoveno del Acta número 3022, de fecha 27 de septiembre de 2019, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-27/2019, “Suministro, Instalación, Configuración e Integración del Sistema de Control de Acceso Electrónico de CEPA Puerto de Acajutla”, a la sociedad GLOBAL COMMUNICATIONS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Pedro Emilio Silhy Miguel, por un monto total de US \$93,579.82 más IVA y para un plazo contractual de CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio .

Mediante este proceso de Licitación, el Puerto de Acajutla incrementó de 11 a 25 controles de acceso electrónico, adquiriéndose juntamente el Software de Gestión de Seguridad C-CURE 9000, del fabricante Software House, con una licencia de uso Series M, que permite gestionar y monitorear hasta un total de 32 controles de acceso electrónico.

Lo anterior permitió integrar el control de acceso electrónico con la plataforma CCTV de video vigilancia IndigoVision del Puerto de Acajutla, y al sistema de seguridad utilizado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA, todo con el objetivo de mantener y renovar la certificación de “Puerto Seguro Internacional”.

Adicionalmente, por medio del proceso de Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la Infraestructura de Recepción y Despacho de Carga en la Zona del Acceso N° 1 y Bulevar Óscar Osorio del Puerto de Acajutla, Fase I”, específicamente en el área del Pre-Puerto se instalaron cinco nuevos controles de acceso, incrementándose de 25 a 30 controles de acceso electrónico integrados al Software de Gestión de Seguridad C-CURE 9000, con licencia de uso Series M.

Asimismo, por medio de la Declaración número AMP-DCIP-ESA-0002/2019, a partir del 25 julio del año 2019, la Autoridad Marítima Portuaria de El Salvador (AMP) renovó por 5 años la certificación de “Puerto Seguro Internacional” al Puerto de Acajutla, facultando que a los buques que navegan en aguas internacionales que atracan en el Puerto, se les faciliten las operaciones de ingreso a otros puertos certificados, especialmente, puertos en los Estados Unidos de América, debido a que el Puerto de Acajutla cumple con las regulaciones establecidas por la Organización Marítima Internacional (OMI), a través de su Plan de Protección a Instalaciones Portuarias (PPIP), que ejecuta dentro de sus medidas de cumplimiento el control de acceso electrónico a las instalaciones portuarias.

En virtud de lo anterior y como parte del fortalecimiento anual del Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PPIP), el Puerto de Acajutla incluyó el Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico, dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2021, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-23/2021, “Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico para el Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Es determinante continuar fortaleciendo la cobertura del Sistema de Control de Acceso Electrónico del Puerto de Acajutla, en cumplimiento al código PBIP (Protección a Buques e Instalaciones Portuarias) y al Plan de Protección a Instalaciones Portuarias (PPIP), con el objetivo de mantener vigente la certificación de “Puerto Seguro Internacional”, el cual es auditado, al menos una vez al año por la Autoridad Marítima Portuaria de El Salvador (AMP).

La Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico, consiste en incrementar de 30 a 38 accesos controlados en el Puerto de Acajutla, actualizar el tipo de licenciamiento del Software de Gestión de Seguridad C-CURE 9000 de la Serie M a la Serie N, es decir, gestionar y monitorear dentro de este Software hasta 64 controles de acceso electrónico, así mismo, la Renovación por dos años del Acuerdo de Servicio de Soporte con el fabricante, el cual es un requisito de Software House para recibir mejoras del software, actualizaciones de seguridad y asistencia técnica en horario 7/24.

Los nuevos sitios a controlarse electrónicamente, están relacionados con las actividades de pesaje y manejo de toda la carga a granel sólida, la cual es movilizadora por medio de camiones y las bandas transportadoras, desde los buques hacia las plantas almacenadoras y viceversa, así mismo, con el ingreso y salida de contenedores y carga general por el Acceso No. 1 del Puerto, las cuales son áreas identificadas que demandan un mayor nivel de protección, con el objetivo de reducir el acceso ilegal a personal no autorizado, reducir el riesgo de seguridad operacional y reducir las amenazas a los bienes, equipos y documentación utilizada en estas áreas de trabajo, las cuales se detallan a continuación:

NUEVOS SITIOS A INCORPORARSE EN EL CONTROL DE ACCESO ELECTRÓNICO DEL PUERTO DE ACAJUTLA		
#	COBERTURA	SITIO
1	Nuevo	Báscula # 1
2	Nuevo	Báscula # 3
3	Nuevo	Báscula # 4
4	Nuevo	Báscula # 5
5	Nuevo	Control # 1
6	Nuevo	Control # 2
7	Nuevo	Acceso 1 - Control de Ingreso
8	Nuevo	Acceso 1 Control de Salida

En ese sentido, el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante memorando GOC-473/2021 y requisición No. 162/2021, con una asignación presupuestaria de US \$56,500.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico para el Puerto de Acajutla, el cual, considerando el monto, debe realizarse mediante una Libre Gestión, de acuerdo al literal b) del Art. 40 de la LACAP.

La convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también solicitar al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. GLOBAL COMMUNICATIONS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
2. TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
3. GENERAL SECURITY (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.
4. NORDICTECH, S.A. DE C.V.
5. CORTEN, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal b) y 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículo 61 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-23/2021, “Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico para el Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

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 promover la Libre Gestión CEPA LG-23/2021, “Suministro, Instalación, Configuración e Integración de la Fase II del Sistema de Control de Acceso Electrónico para el Puerto de Acajutla”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta para invitar a participar en este proceso, conformada por las siguientes personas jurídicas:
 1. GLOBAL COMMUNICATIONS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
 2. TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
 3. GENERAL SECURITY (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.
 4. NORDICTECH, S.A. DE C.V.
 5. CORTEN, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase emitir Resolución Razonada con Calificativo de Urgencia para la Contratación Directa CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, por razones de un grave riesgo para la salud de los empleados y usuarios en general de dicho puerto, así como para la prestación de los servicios portuarios.

=====

CUARTO:

I. ANTECEDENTES

El Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, se realizó a través del proceso de Licitación Pública CEPA LP-16/2001, “Perforación, equipamiento y puesta en servicio de un pozo profundo para la explotación de agua potable en el Puerto de Acajutla”, el cual, fue finalizado y puesto en servicio en el año 2002, dicho proyecto fue realizado por la sociedad LA CASA CASTRO, S.A. DE C.V.

El equipamiento del pozo está constituido por un motor de 125 HP, posee una tubería de ademado de 12” y una turbina de succión de 8” con 9 etapas, con una profundidad total de 120 metros, y un aforo de un caudal máximo de 900 galones/minuto.

Mediante el proceso de Libre Gestión CEPA LGCA 56/2019, la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., realizó el último mantenimiento bianual al pozo N°2, el cual finalizó el 31 de julio de 2019, en donde se aplicó mantenimiento completo a la turbina de succión, que presentaba desgaste por uso, con lo que se logró recuperar la eficiencia de la misma, además se sustituyó un total de 15 ejes del sistema, siendo la recomendación principal del contratista sustituir 18 centralizadores en el próximo mantenimiento que se aplicará al pozo, quedando el sistema completamente operativo en esa ocasión.

Con fecha 6 de febrero de 2021, la bomba del pozo N° 2, empezó a expulsar arena en cantidades inusuales, causando que dos de las válvulas principales de la tubería de impelencia se obstruyeran, siendo imposible operarlas, por lo que se tomaron medidas correctivas desmontando y limpiando las válvulas, así mismo se disminuyó las revoluciones de la bomba, bajando de 1750 a 1522 rpm, con el propósito de atenuar la agitación y turbidez del agua durante el bombeo y la consecuente extracción de arena.

Con las acciones implementadas se disminuyó sustancialmente la presencia de arena en el sistema, ya que no presentó ningún tipo de inconveniente, lo que también permitió tener el tiempo necesario para definir la línea de acción a seguir, de acuerdo a las consultas realizadas con los dos contratistas que habían efectuado los mantenimientos al pozo en años anteriores y que conocían sus componentes, coincidiendo ambos en la recomendación de tomar un video del interior del pozo, para definir el alcance del posible daño.

De acuerdo a lo anterior, se realizó el proceso por Libre Gestión CEPA-LGOC 145/2021, “SERVICIO DE DIAGNÓSTICO DEL POZO DE EXPLOTACIÓN DE AGUA POTABLE No. 2 DEL PUERTO DE ACAJUTLA”, dicho servicio fue adjudicado a la sociedad POZOS Y

BOMBAS, S.A. DE C.V., a través de la Orden de Compra N° 41/2021, de fecha 14 de mayo de 2021, por un valor de US \$1,510.00 (sin incluir IVA), y que finaliza el 9 de julio de 2021.

El 24 de mayo de 2021, se iniciaron los trabajos con la extracción del equipo de bombeo y la columna de succión, se filmó un video del interior del pozo el día martes 25 de mayo, y el domingo 27 de mayo se reinstaló de nuevo todo el equipo de bombeo dejándolo operativo. El pozo trabajó normalmente hasta el 19 de junio de 2021, fecha en que colapsó.

El informe final del servicio aún no se ha recibido, pero en el video se identificaron preliminarmente los aspectos siguientes:

- El video se filmó hasta una profundidad de 115.58 metros porque el resto del tubo de ademado se encontraba azolvado hasta los 120 metros de profundidad, constituyendo el material del azolve arena sílica que formó parte del filtro externo al ademado.
- A 32.18 metros de la superficie, se observaron presencia de costras de hierro adheridas al tubo de ademado.
- El nivel estático del agua se encontró a 33.49 metros.
- A los 49.19 metros, el tubo ciego presenta pequeñas zonas con descascaramientos por oxidación
- Las turbinas de la bomba se encuentran a partir de 60 metros de profundidad, y tienen una longitud de 3 metros, y se encontró en buen estado de funcionamiento.
- La primera sección de rejilla se encuentra a 78.57 metros de profundidad y se encuentra en buen estado.
- Se identificaron pequeñas perforaciones en el tubo de ademado del pozo, a 89 y a 90.52 metros de profundidad, a pesar que este tubo es de la mejor calidad para pozos ubicados en zonas de aguas duras, como las del puerto, estando construido de acero al carbono con el 2% de cobre.

El 19 de junio de 2021, el motor del Pozo No. 2 se detuvo, después que el sistema de succión expulsara agua mezclada con lodo y arena por válvula de purga de aire del ramal de descarga, razón por la que se llamó a la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., que recientemente había realizado el video para la evaluación y determinar la causa del suceso; el 20 de junio de 2021 el personal de la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., se presentó a solicitud de la Sección de Obras Civiles a realizar la inspección del pozo, debiendo extraer de nuevo todo el sistema de bombeo para verificar el daño, encontrándose que el pozo estaba azolvado con arena sílica hasta una profundidad de 69 metros. El azolve forzosamente ingresó por las perforaciones que se identificaron en el video, y por otras que se deben haber abierto en las zonas debilitadas del metal en las proximidades de la profundidad de 49 metros.

El sistema de succión y su tubería de impelencia, también se encontró con presencia de arena y lodo, por lo que debe limpiarse.

En vista de lo anterior y tomando en consideración la opinión de la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., la Sección de Obras Civiles del Puerto de Acajutla propone para dejar funcional el pozo, lo siguiente:

1. Realizar una limpieza hasta los 120 m de profundidad, con inyección de aire a 300 PSI combinado con un jabón espumante para hacer que los sedimentos floten y permitan su evacuación, introduciéndolo por medio de un compresor de 750 CFM como mínimo.
2. Realizar un nuevo entubamiento con tubería de PVC de diámetro interno de 8", rellenando con grava sílica para formar un nuevo filtro, el espacio entre esta nueva tubería y la existente de 12", manteniendo las secciones de rejilla en la tubería de PVC, de la misma forma en que se encuentra en la tubería metálica existente, ya que con toda la vida de operación del pozo se probó su efectividad.
3. Instalar una nueva bomba con motor de 60 HP, de tipo sumergible, con diámetro de 6", para extraer entre 400 y 500 galones/min.
4. La vida útil de la rehabilitación del pozo, se estima en 20 años
5. El monto de esta intervención rondaría los US \$30,000.00 (sin IVA)
6. El plazo de ejecución física se estima en 30 días calendario.
7. Según la LACAP, establece que, por el monto, el proceso normal sería una contratación por Libre Gestión, que implica de 45 a 60 días para contratar.

II. OBJETIVO

Emitir Resolución Razonada con Calificativo de Urgencia para la Contratación Directa CEPA CD-05/2021, "Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla", por razones de un grave riesgo para la salud de los empleados y usuarios en general de dicho puerto, así como para la prestación de los servicios portuarios.

III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Considerando que:

- a) El Puerto de Acajutla no posee un suministro de red pública de agua, ya que, la demanda del puerto y de los buques no puede ser cubierta por este servicio, es por esa razón que cuenta con sus propios pozos profundos.
- b) La postergación o diferimiento de la realización de este servicio impone una grave afectación al interés general, puesto que afecta a la frontera marítima que concentra el tráfico de más del 50% en valor CIF del intercambio comercial del país.
- c) Que en vista de la urgencia de contar con el pozo No. 2 habilitado es necesario tramitar con calificativo de urgencia una contratación directa, para poder suplir las necesidades de agua del Puerto de Acajutla.
- d) Que el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), establece: *"Para efectos de esta Ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta*

directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”.

- e) Que el Artículo 72 de la LACAP, establece que: *“La Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal e) “Si se emitiera acuerdo de calificativo de urgencia de conformidad a los criterios establecidos en esta ley”.*
- f) Que el Artículo 73 de la LACAP, establece que: *“Con el conocimiento del consejo de ministros, el titular de la institución será el competente para emitir la declaración de urgencia debidamente razonada, excepto en el caso de los municipios, que será el concejo municipal el que conozca y tendrá competencia para emitir dicha declaración. En el caso en que uno o varios miembros del concejo municipal sea nombrado para conformar la UACI, de conformidad a lo establecido, en el art. 9 de esta ley, se exonerará para conocer de la declaración de urgencia.*

La Calificación de Urgencia procederá ante una situación por la que se hace necesaria la adquisición o contratación de obras, bienes o servicios, cuya postergación o diferimiento impusiere un grave riesgo al interés general. También procederá cuando habiéndose contratado, previa una licitación, el contrato se extinguiere por causas imputables al contratista.

No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, cuando proceda la calificación de urgencia, la institución podrá solicitar ofertas a personas naturales o jurídicas que cumplan los requisitos”.

- g) Que el Artículo 67 del Reglamento de la LACAP, establece que: *“El titular de la Institución, Junta Directiva, Consejo Directivo o Concejo Municipal, emitirá resolución razonada en la que se justifique la procedencia de la causal correspondiente que habilita esta modalidad de contratación, haciendo relación de las situaciones fácticas y las razones legales o técnicas que la sustentan...”.*

Considerando lo anterior, en este caso, la falta de operación del pozo No. 2 del Puerto de Acajutla, genera un grave riesgo para las operaciones portuarias, por lo cual se considera la Resolución Razonada con Calificativo de Urgencia para la Contratación Directa CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, en los términos dispuestos en el artículo 67 antes citado.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), llevar a cabo una Contratación Directa con Calificativo de Urgencia.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 17, 18, 40 literal c), 71 y 72 literal e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 41 y 67 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva emitir Resolución Razonada con Calificativo de Urgencia para la Contratación Directa CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, por razones de un grave riesgo para la salud de los empleados y usuarios en general de dicho puerto, así como para la prestación de los servicios portuarios.

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:

Emitir Resolución Razonada con Calificativo de Urgencia para la Contratación Directa CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, por razones de un grave riesgo para la salud de los empleados y usuarios en general de dicho puerto, así como para la prestación de los servicios portuarios.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para adjudicar la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, con la sociedad POZOS y BOMBAS, S.A. DE C.V., ya que cumple con todos los requerimientos necesarios para rehabilitar completamente el Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, por un monto hasta de US \$31,866.00, incluyendo IVA y para un plazo contractual de CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de la Orden de Inicio.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

El Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, se realizó a través del proceso de Licitación Pública CEPA LP-16/2001, “Perforación, equipamiento y puesta en servicio de un pozo profundo para la explotación de agua potable en el Puerto de Acajutla”, el cual, fue finalizado y puesto en servicio en el año 2002, dicho proyecto fue realizado por la sociedad LA CASA CASTRO, S.A. DE C.V.

El equipamiento del pozo está constituido por un motor de 125 HP, posee una tubería de ademado de 12” y una turbina de succión de 8” con 9 etapas, con una profundidad total de 120 metros, y un aforo de un caudal máximo de 900 galones/minuto.

Mediante el proceso de Libre Gestión CEPA LGCA 56/2019, la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., realizó el último mantenimiento bianual al pozo N°2, el cual finalizó el 31 de julio de 2019, en donde se aplicó mantenimiento completo a la turbina de succión, que presentaba desgaste por uso, con lo que se logró recuperar la eficiencia de la misma, además se sustituyó un total de 15 ejes del sistema, siendo la recomendación principal del contratista sustituir 18 centralizadores en el próximo mantenimiento que se aplicará al pozo, quedando el sistema completamente operativo en esa ocasión.

Con fecha 6 de febrero de 2021, la bomba del pozo N° 2, empezó a expulsar arena en cantidades inusuales, causando que dos de las válvulas principales de la tubería de impelencia se obstruyeran, siendo imposible operarlas, por lo que se tomaron medidas correctivas desmontando y limpiando las válvulas, así mismo se disminuyó las revoluciones de la bomba, bajando de 1750 a 1522 rpm, con el propósito de atenuar la agitación y turbidez del agua durante el bombeo y la consecuente extracción de arena.

Con las acciones implementadas se disminuyó sustancialmente la presencia de arena en el sistema, ya que no presentó ningún tipo de inconveniente, lo que también permitió tener el tiempo necesario para definir la línea de acción a seguir, de acuerdo a las consultas realizadas con los dos contratistas que habían efectuado los mantenimientos al pozo en años anteriores y que conocían sus componentes, coincidiendo ambos en la recomendación de tomar un video del interior del pozo, para definir el alcance del posible daño.

De acuerdo a lo anterior, se realizó el proceso de Libre Gestión CEPA-LGOC 145/2021, "SERVICIO DE DIAGNÓSTICO DEL POZO DE EXPLOTACIÓN DE AGUA POTABLE No. 2 DEL PUERTO DE ACAJUTLA", dicho servicio fue adjudicado a la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., a través de la Orden de Compra N° 41/2021, de fecha 14 de mayo de 2021, por un valor de US \$1,510.00 (sin incluir IVA), y que finaliza el 9 de julio de 2021.

El 24 de mayo de 2021, se iniciaron los trabajos con la extracción del equipo de bombeo y la columna de succión, se filmó un video del interior del pozo el día martes 25 de mayo, y el domingo 27 de mayo se reinstaló de nuevo todo el equipo de bombeo dejándolo operativo. El pozo trabajó normalmente hasta el 19 de junio de 2021, fecha en que colapsó.

El informe final del servicio aún no se ha recibido, pero en el video se identificaron preliminarmente los aspectos siguientes:

- El video se filmó hasta una profundidad de 115.58 metros porque el resto del tubo de ademado se encontraba azolvado hasta los 120 metros de profundidad, constituyendo el material del azolve arena sílica que formó parte del filtro externo al ademado.
- A 32.18 metros de la superficie, se observaron presencia de costras de hierro adheridas al tubo de ademado.
- El nivel estático del agua se encontró a 33.49 metros.
- A los 49.19 metros, el tubo ciego presenta pequeñas zonas con descascaramientos por oxidación
- Las turbinas de la bomba se encuentran a partir de 60 metros de profundidad, y tienen una longitud de 3 metros, y se encontró en buen estado de funcionamiento.
- La primera sección de rejilla se encuentra a 78.57 metros de profundidad y se encuentra en buen estado.
- Se identificaron pequeñas perforaciones en el tubo de ademado del pozo, a 89 y a 90.52 metros de profundidad, a pesar que este tubo es de la mejor calidad para pozos ubicados en zonas de aguas duras, como las del puerto, estando construido de acero al carbono con el 2% de cobre.

El 19 de junio de 2021, el motor del Pozo No. 2 se detuvo, después que el sistema de succión expulsara agua mezclada con lodo y arena por válvula de purga de aire del ramal de descarga, razón por la que se llamó a la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., que recientemente había realizado el video para la evaluación y determinar la causa del suceso; el 20 de junio de 2021 el personal de la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., se presentó a solicitud de la Sección de Obras Civiles a realizar la inspección del pozo, debiendo extraer de nuevo todo el sistema de bombeo para verificar el daño, encontrándose que el pozo estaba azolvado con arena sílica hasta una profundidad de 69 metros. El azolve forzosamente ingresó por las perforaciones que se identificaron en el video, y por otras que se deben haber abierto en las zonas debilitadas del metal en las proximidades de la profundidad de 49 metros.

El sistema de succión y su tubería de impelencia, también se encontró con presencia de arena y lodo, por lo que debe limpiarse.

En vista de lo anterior y tomando en consideración la opinión de la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., la Sección de Obras Civiles del Puerto de Acajutla propone para dejar funcional el pozo, lo siguiente:

1. Realizar una limpieza hasta los 120 m de profundidad, con inyección de aire a 300 PSI combinado con un jabón espumante para hacer que los sedimentos floten y permitan su evacuación, introduciéndolo por medio de un compresor de 750 CFM como mínimo.
2. Realizar un nuevo entubamiento con tubería de PVC de diámetro interno de 8", rellenando con grava sílica para formar un nuevo filtro, el espacio entre esta nueva tubería y la existente de 12", manteniendo las secciones de rejilla en la tubería de PVC, de la misma forma en que se encuentra en la tubería metálica existente, ya que con toda la vida de operación del pozo se probó su efectividad.
3. Instalar una nueva bomba con motor de 60 HP, de tipo sumergible, con diámetro de 6", para extraer entre 400 y 500 galones/min.
4. La vida útil de la rehabilitación del pozo, se estima en 20 años
5. El monto de esta intervención rondaría los US \$30,000.00 (sin IVA)
6. El plazo de ejecución física se estima en 30 días calendario.
7. Según la LACAP, establece que, por el monto, el proceso normal sería una contratación por Libre Gestión, que implica de 45 a 60 días para contratar.

Además, a través de memorando GOC-537/2021, de fecha 23 de junio de 2021, se autorizó la transferencia de fondos para respaldar financieramente el proceso de rehabilitación del pozo No. 2, por un monto de US \$30,000.00 sin incluir IVA.

II. OBJETIVO

Adjudicar la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-05/2021, "Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla", con la sociedad POZOS y BOMBAS S.A. DE C.V., ya que cumple con todos los requerimientos necesarios para rehabilitar completamente el Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, por un monto hasta de US \$31,866.00, incluyendo IVA y para un plazo contractual de CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de la Orden de Inicio

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Puerto de Acajutla no posee un suministro de red pública de agua, ya que, la demanda del puerto y de los buques no puede ser cubierta por este servicio, es por esa razón que cuenta con sus propios pozos profundos, los cuales son:

El pozo No. 1 que se encuentra contaminado con agua de mar y no produce agua apta para el consumo humano, el cual es utilizado como respaldo del pozo N° 2, cuando se le realizan los mantenimientos, o para brindar agua para actividades de higienización en los casos de emergencia como es la situación actual.

El pozo N° 2 que produce agua fresca y de buena calidad que se utiliza para todas las actividades que se desarrollan en el puerto, tanto para el personal que desarrolla las labores en el recinto del Puerto de Acajutla, como para los barcos que recalán en el puerto y que solicitan el suministro de agua.

A continuación, se presenta el detalle de la producción, el consumo de agua, y su destino durante el año 2021 hasta la fecha:

RESUMEN DEL AGUA GENERADA POR EL POZO No. 2 DURANTE EL AÑO 2021

DESTINO	CANTIDAD (m ³)	COMENTARIO
Suministro de agua a buques	6,890	Se brindó el suministro de agua fresca a 75 buques en el período
Agua utilizada para el consumo general	94,980	Utilizada para labores de limpieza personal, labores domésticas de limpieza, uso de servicios sanitarios, riego de zonas verdes, lavado de muelles, etc.
Total, de agua generada en el período	101,870	

En ese sentido, y en vista de la urgencia de contar con la operación del pozo No. 2 al más breve plazo el Puerto de Acajutla, solicitó cotizaciones e hizo llegar el alcance del servicio a través de notas de fecha 22 de junio de 2021 y 23 de junio de 2021, a las siguientes sociedades:

- POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V.
- MULTISERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.
- HIDROTECNIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
- POWER DRILL, S.A. DE C.V.

Según lo anterior, las sociedades POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., HIDROTECNIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y MULTISERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V., presentaron sus propuestas, el cual se presenta a continuación:

No.	Sociedad	Monto IVA incluido US \$
1	POZOS y BOMBAS S.A. DE C.V.	31,866.00
2	HIDROTECNIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	36,612.00
3	MULTISERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.	44,093.73

De acuerdo al cuadro anterior, la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., cumple con todos los requerimientos necesarios para rehabilitar completamente el Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla y es la oferta económicamente más baja.

Por lo tanto, mediante Memorando GOC-539/2021 y requisición número 234/2021, con una asignación presupuestaria de US \$33,900.00 IVA incluido, el Gerente del Puerto de Acajutla, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), llevar a cabo la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-05/2021, "Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla".

En el presente caso, concurren todas las circunstancias enunciadas para la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia.

La referida contratación se llevará a cabo en un plazo contractual de CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la Orden de Inicio, y por un monto hasta de US \$31,866.00, incluyendo IVA.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 17, 18, 40 literal c), 71 y 72 literal e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 41 y 67 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar adjudicar la Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, con la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., ya que cumple con todos los requerimientos necesarios para rehabilitar completamente el Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, por un monto hasta de US \$31,866.00, incluyendo IVA y para un plazo contractual de CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la Orden de Inicio

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 Contratación Directa con Calificativo de Urgencia CEPA CD-05/2021, “Servicio de Rehabilitación del Pozo N°2, para el Puerto de Acajutla”, con la sociedad POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V., ya que cumple con todos los requerimientos necesarios para rehabilitar completamente el Pozo N° 2 del Puerto de Acajutla, por un monto hasta de US \$31,866.00, incluyendo IVA y para un plazo contractual de CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de la Orden de Inicio.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato, al ingeniero Sergio Alcides Herrera Rodríguez, Jefe de la Sección Obras Civiles, del Puerto de Acajutla.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar a la Jefe UACI, para realizar la notificación al contratista.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, de la siguiente manera: Lote No. 1: Puerto de Acajutla (ítem 1, 2 y 3) a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Norma Elizabeth Martínez de Escobar, por un monto total de US \$32,251.04 IVA incluido, para un plazo contractual de doscientos cinco (205) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio; y declarar desierto el Lote No. 2: FENADESAL (ítem 1), por exceder en más del 20% la asignación presupuestaria.

=====

SEPTIMO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Tercero del Acta número 3096, de fecha 14 de mayo de 2021, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, aprobó las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

La publicación para participar en la referida Libre Gestión, fue realizada el 23 de marzo de 2021, mediante el sitio web de COMPRASAL del Ministerio de Hacienda (www.comprasal.gob.sv) y se enviaron en esa misma fecha, las invitaciones para participar en el proceso a través de notas referencia UACI-265/2021, según lista corta autorizada por Junta Directiva, de acuerdo al siguiente detalle:

1. AIRE FRIO EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
2. AIR TECHNOLOGY, S.A. DE C.V.
3. MP SERVICE, S.A. DE C.V.
4. TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
5. FRIO AIRE, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria total para este proceso es de US \$38,738.00 sin incluir el IVA. (US \$43,773.94 IVA incluido).

La recepción de ofertas se programó para el 28 de mayo de 2021, presentando ofertas las siguientes personas jurídicas:

N°	Ofertantes	MONTOS OFERTADOS SIN IVA US\$		Total Monto Ofertado Sin IVA US\$
		LOTE No. 1 : PUERTO DE ACAJUTLA	LOTE No. 2 : FENADESAL	
1	Air Technology, S.A. de C.V.	28,540.70	1,253.87	29,794.57
2	Serviofi, S.A. de C.V.	28,125.00	1,490.00	29,615.00
3	INELCI, S.A. de C.V.	27,562.54	1,438.00	29,000.54

II. OBJETIVO

Adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, de la siguiente manera: Lote No. 1: Puerto de Acajutla (ítem 1, 2 y 3) a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Norma Elizabeth Martínez de Escobar, por un monto total de US \$32,251.04 IVA incluido, para un plazo contractual de doscientos cinco (205) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio; y declarar desierto el Lote No. 2: FENADESAL (ítem 1), por exceder en más del 20% la asignación presupuestaria.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Los Solicitantes del suministro, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 de la Sección II de las Bases, efectuaron las respectivas evaluaciones de las ofertas presentadas, obteniéndose los siguientes resultados:

Subsanaciones

De acuerdo a lo establecido en el numeral 11: Subsanaciones, de la Sección I de las bases, mediante nota referencia UACI-514/2021, de fecha 2 de junio de 2021, se solicitó al ofertante Air Technology, S.A. de C.V., que subsanara lo siguiente: “Presentar nuevamente las dos Constancias de Referencia detallando en cada una las capacidades de los diferentes equipos instalados, ya que las presentadas en su oferta en los folios 35 y 36 no especifican las capacidades, sino que escribieron: “de varias capacidades”, de acuerdo a lo requerido en el literal a) del numeral 9.3 de las respectivas bases”.

El ofertante, en fecha 4 de junio de 2021, presentó la subsanación de los documentos de referencia, de acuerdo al tiempo establecido, por lo que, dicha sociedad puede continuar en el proceso de evaluación.

Evaluación de Ofertas

De acuerdo a lo establecido en el numeral 2, de la Sección II de las Bases, se verificó que los tres (3) ofertantes, cumplieron con la presentación de la documentación requerida en los numerales 9.1, 9.2 y 9.3 de la Sección I de las Bases, obteniéndose el siguiente resultado:

FACTORES DE EVALUACION	OFERTANTES		
	Air Technology, S.A. de C.V.	Serviofi, S.A. de C.V.	INELCI, S.A. de C.V.
	Verificación, Folio Oferta	Verificación, Folio Oferta	Verificación, Folio Oferta
Datos generales del ofertante, según Anexo 1 de las Bases	CUMPLE, Folio 2	CUMPLE, Folio 5	CUMPLE, Folio 02
Declaración Jurada, según Anexo 2 de las Bases	CUMPLE, Folios del 26 y 27	CUMPLE, Folios 26	CUMPLE, Folio 12
Solvencia Tributaria.	CUMPLE, Folio 29	CUMPLE, Folio 68	NO CUMPLE, NO LA INCLUYÓ EN SU OFERTA

FACTORES DE EVALUACION	OFERTANTES		
	Air Technology, S.A. de C.V.	Serviofi, S.A. de C.V.	INELCI, S.A. de C.V.
	Verificación, Folio Oferta	Verificación, Folio Oferta	Verificación, Folio Oferta
EVALUACION TECNICA			
Visita Técnica Obligatoria (Solamente para Lote No.1)	CUMPLE, Folio 45	CUMPLE, Folio 66	CUMPLE, Folio 16
Dos documentos de Referencia válidos que demuestren la experiencia del ofertante. Anexo 3 de las Bases	CUMPLE S/F DOCUMENTOS SUBSANADOS	NO CUMPLE Folios 23 y *24	PRESENTO Folios 13 y 14
Carta Compromiso, según Anexo 4 de las Bases	CUMPLE, Folio 38	CUMPLE, Folio 17	CUMPLE, Folio 11

* LA REFERENCIA PRESENTADA EN EL FOLIO 24 TIENE UN MONTO DE US \$6,870.00 (NO CUMPLIO CON EL REQUISITO QUE EL MONTO NO SEA MENOR A US \$20,000 ESTABLECIDO EN LA BASE)

Con base en el cuadro anterior, el ofertante Serviofi, S.A. de C.V., no cumplió con la presentación de dos documentos de referencia válidos, ya que en el folio 24, el monto del servicio presentado es de US \$6,870.00 y el monto requerido tenía que ser no menor a US \$20,000.00 de acuerdo a lo establecido en el literal a) del numeral 9.3 de la sección I y anexo 3 de las Bases, por lo que dicha sociedad no es elegible para pasar a la evaluación de la Oferta Económica.

Por otra parte, el ofertante INELCI, S.A. de C.V., omitió la presentación de la solvencia tributaria, por lo que de acuerdo a lo establecido en el literal c) del numeral 10 SUBSANACIONES de la Sección I de las Bases, que textualmente dice: "... Toda la documentación, incluyendo su omisión, es subsanable, exceptuando: "...c) La **OMISIÓN** de la solvencia tributaria o la presentación de esta solvencia que no se encuentre vigente a la fecha de la Recepción y apertura de ofertas (literal w) del artículo 44 de la LACAP y artículo 26 del RELACAP)", por lo que dicho documento según las respectivas Bases, es de cumplimiento obligatorio sin opción de subsanación.

Adicional a lo anterior, de acuerdo al numeral 1.3.3 y sub-numeral 1.3.3.2, que textualmente dice: "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, o a la **presentación** de esta solvencia que no cumpla con lo establecido en el literal w) del artículo 44 de la LACAP y que no cumpla con el artículo 26 del RELACAP; es decir, vigente a la fecha de apertura de ofertas", por lo que no procede seguir con la evaluación de la oferta de la sociedad INELCI, S.A. de C.V.

El oferente Air Technology, S.A. de C.V., cumplió con todo lo requerido, por lo que es elegible para continuar en el proceso de evaluación de ofertas.

Evaluación Económica

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 2.2.1 de la Sección II de las Bases, se verificó la presentación de la información contenida en los Anexos 5 y 6, correspondientes a la Carta de Oferta y Plan de Oferta respectivamente, de acuerdo al siguiente cuadro:

EVALUACION DE LA OFERTA ECONOMICA	Air Technology, S.A. de C.V. Verificación, Folio Oferta
Carta Oferta Económica, según Anexo 5 de las Bases	CUMPLE, Folio 43
Plan de Oferta, según Anexo 6 de las Bases	CUMPLE, Folio 41

Posteriormente, se procedió al análisis de la oferta económica por lote e ítem presentada por el ofertante Air Technology, S.A. de C.V., en comparación con el presupuesto de CEPA, obteniendo como resultado los ítems que se recomiendan adjudicar y los ítems que se recomiendan declarar desiertos por exceder de la asignación presupuestaria.

Lote No. 1: Puerto de Acajutla

Correcciones Aritméticas

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 2.2.5 de la sección II de las Bases, mediante nota Referencia UACI-515/2021, de fecha 2 de junio de 2021, se comunicó a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., que se encontró discrepancia en su Plan de Oferta, corriendo los errores aritméticos de los totales de cada ítem ofertado para el Lote No. 1, de acuerdo al siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario sin IVA US\$	Precio total ofertado sin IVA US\$	Precio total corregido sin IVA US\$	Diferencia
1	Suministro, instalación y puesta en servicio de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 18,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	3	Unidad	\$ 1,253.87	\$ 3,761.60	\$ 3,761.61	\$ 0.01
2	Suministro, instalación y puesta en servicio de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 24,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	9	Unidad	\$ 1,477.88	\$ 13,300.88	\$ 13,300.92	\$ 0.04
3	Suministro, instalación y puesta en marcha de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 60,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	3	Unidad	\$ 3,826.07	\$ 11,478.22	\$ 11,478.21	\$ (0.01)
TOTAL US\$ SIN IVA					\$ 28,540.70	\$ 28,540.74	\$ 0.04

La sociedad Air Technology, S.A. de C.V., mediante nota de fecha 4 de junio de 2021, manifestó aceptar las correcciones aritméticas a su Plan de Oferta, por lo que es elegible continuar con su evaluación de la Oferta Económica.

Posteriormente, se procedió al análisis del Plan de Oferta del Lote No. 1: Puerto de Acajutla presentada por el ofertante Air Technology, S.A. de C.V., en comparación con el presupuesto de CEPA, obteniendo el siguiente resultado:

Ítem	Descripción	Cantidad	Asignación presupuestaria Lote No 1 Puerto de Acajutla		Oferta Económica Air Technology, S.A. de C.V.		AHORRO	% de diferencia entre el TOTAL ofertado y TOTAL de la asignación presupues- taria
			Precio unitario sin IVA US\$	Precio total sin IVA US\$	Precio unitario sin IVA US\$	Precio total sin IVA US\$	US\$	
1	Suministro, instalación y puesta en servicio de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 18,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	3	1,500.00	4,500.00	1,253.87	3,761.61	738.39	-16.41
2	Suministro, instalación y puesta en servicio de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 24,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	9	2,200.00	19,800.00	1,477.88	13,300.92	6,499.08	-32.82
3	Suministro, instalación y puesta en marcha de equipo de aire acondicionado, con eficiencia no menor a SEER 16, de tecnología inverter, tipo minisplit de 60,000 BTU/h. +/- 10%. Incluido su material, bomba de condensación de 0.5 galones.	3	4,500.00	13,500.00	3,826.07	11,478.21	2,021.79	-14.98
TOTAL US \$ SIN IVA			37,800.00		28,540.74		9,259.26	
			IVA 13 %		3,710.30			
			TOTAL US \$ INCLUYE IVA		32,251.04			

Con base en la evaluación efectuada, se recomienda adjudicar el Lote No. 1: Puerto de Acajutla del proceso de Libre Gestión CEPA LG-16/2021, "Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL", a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Norma Elizabeth Martínez, por un monto total de US \$32,251.04 IVA incluido, para un plazo contractual de doscientos cinco (205) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

Lote No. 2: FENADESAL

A continuación, se procedió al análisis del Plan de Oferta del Lote No. 2: FENADESAL, presentada por el ofertante Air Technology, S.A. de C.V., en comparación con el presupuesto de CEPA, obteniendo el siguiente resultado:

Ítem	Descripción	Cantidad	Asignación presupuestaria Lote No 2: FENADESAL		Oferta Económica Air Technology, S.A. de C.V.		EXCEDE PRESUPU ESTO US\$	% de diferencia entre el TOTAL ofertado y TOTAL de la asignación presupues- taria
			Precio unitario sin IVA US\$	Precio total sin IVA US\$	Precio unitario sin IVA US\$	Precio total sin IVA US\$		
1	Suministro de equipo de aire acondicionado, de tecnología inverter, tipo minisplit de 24,000 BTU/h. +/- 10%. de 220 voltios, monofásico.	1	938.00	938.00	1,253.87	1,253.87	315.87	33.67%

Con base en la evaluación efectuada, se recomienda declarar desierto el Lote No. 2: FENADESAL, del proceso de Libre Gestión CEPA LG-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, ya que el monto ofertado por la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., excede en más del 20% de la Asignación Presupuestaria.

Previo a la recomendación de los resultados de la evaluación de ofertas, se verificó nuevamente en la página Web de COMPRASAL, que los ofertantes no se encontraran en el listado de inhabilitados e incapacitados por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC).

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los Artículos 17, 18, y 56 de la LACAP y 62 del RELACAP; numeral 4 de la Sección I y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, los Solicitantes del Suministro y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, de la siguiente manera: Lote No. 1: Puerto de Acajutla (ítem 1, 2 y 3) a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Norma Elizabeth Martínez de Escobar, por un monto total de US \$32,251.04 IVA incluido, para un plazo contractual de doscientos cinco (205) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio; y declarar desierto el Lote No. 2: FENADESAL (ítem 1), por exceder en más del 20% 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-16/2021, “Suministro, Instalación y Puesta en Servicio de Quince (15) Aires Acondicionados Tipo Minisplit de Alta Eficiencia, para el Puerto de Acajutla y uno (1) para FENADESAL”, de la siguiente manera: Lote No. 1: Puerto de Acajutla (ítem 1, 2 y 3) a la sociedad Air Technology, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Norma Elizabeth Martínez de Escobar, por un monto total de US \$32,251.04 IVA incluido, para un plazo contractual de doscientos cinco (205) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato del Lote No. 1: Puerto de Acajutla, al ingeniero Carlos Antonio Labor, Jefe de la Sección Eléctrica del Puerto de Acajutla.
- 3° Declarar desierto el Lote No. 2: FENADESAL, por exceder en más del 20% la asignación presupuestaria.
- 4° Autorizar a la UACI para gestionar un nuevo proceso de compra para el ítem declarado desierto, de conformidad con lo establecido en la LACAP.
- 5° Instrúyase a la Gerencia Legal, la elaboración y firma del respectivo contrato dentro de los plazos legales.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° En cumplimiento al Art. 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el Art. 76 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) el cual deberá presentarse por escrito ante la misma autoridad de CEPA que dictó el presente acto. El referido recurso deberá ser presentado dentro del término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación (Art.77 LACAP); si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-20/2021, “Suministro de Postes Cortaflujos para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que la oferta económica de una de las sociedades participantes sobrepasa la asignación presupuestaria y la otra no cumple con los requerimientos legales.

=====

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3098, de fecha 27 de mayo de 2021, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-20/2021, “Suministro de Postes Cortaflujos para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

Mediante notas referencia UACI-490/2021, 491/2021, 492/2021, 493/2021 y 494/2021, todas de fecha 31 de mayo de 2021, se invitó a participar en dicho proceso a las personas jurídicas de la lista corta autorizada por Junta Directiva, además de realizar en esa misma fecha la publicación de convocatoria de oportunidad de Libre Gestión por medio de COMPRASAL.

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

1. SERCOMCA, S.A. DE C.V.
2. RESCO, S.A. DE C.V.
3. DIMARTI, S.A. DE C.V.
4. INTER VISIÓN DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
5. COMERCIAL INDUSTRIAL OLINS, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria total para este proceso es de US \$24,860.00 IVA incluido.

La Recepción de Ofertas se programó para el 16 de junio de 2021, presentando ofertas las siguientes sociedades:

N°	Ofertante	Precio Total US \$ Sin incluir IVA	Precio Total US \$ IVA incluido
1.	INTER VISION DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	71,460.00	80,749.80
2.	SERCOMCA, S.A. DE C.V.	18,750.00	21,187.50

Se constató que los ofertantes no forman parte del listado de personas jurídicas inhabilitadas o incapacitadas por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC).

II. OBJETIVO

Declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-20/2021, “Suministro de Postes Cortaflujos para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que la oferta económica de una de las sociedades participantes sobrepasa la asignación presupuestaria y la otra no cumple con los requerimientos legales.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El solicitante del Suministro verificó que la oferta económica de la sociedad INTER VISION DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., excede en un 224.81% la asignación presupuestaria de CEPA y la sociedad SERCOMCA, S.A. DE C.V., no cumple con la presentación de la solvencia tributaria requerida en el numeral 8.2.2 de la Sección I y numeral 2 de la Sección II, siendo este un documento no subsanable de acuerdo al numeral 10 de la Sección I de las Bases de Libre Gestión, por lo que, según lo establecido en los literales b) y c) del numeral 3 de la Sección II de las Bases, recomienda declarar desierto el proceso.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los Artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, 56 de su Reglamento y numerales 1.3.3.2, 1.3.3.3, 3 y 4 de la Sección II de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe de Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-20/2021, “Suministro de Postes Cortaflujos para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que la oferta económica de una de las sociedades participantes sobrepasa la asignación presupuestaria y la otra sociedad no cumple con los requerimientos legales.

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° Declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-20/2021, “Suministro de Postes Cortaflujos para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que la oferta económica de una de las sociedades participantes sobrepasa la asignación presupuestaria y otra no cumple con los requerimientos legales.
- 2° Autorizar a la UACI promover un nuevo proceso de Libre Gestión, de conformidad a la LACAP.
- 3° En cumplimiento al Art. 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el Art. 76 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) el cual deberá presentarse por escrito ante la misma autoridad de CEPA que dictó el presente acto. El referido recurso deberá ser presentado dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación (Art.77 LACAP); si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

=====
DECIMOQUINTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoprimeros del Acta número 3100, de fecha 4 de junio de 2021, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, y aprobar los respectivos Términos de Competencia.

La referida Competencia se publicó en las redes sociales y en la página web institucional los días 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 y 21 de junio de 2021. Estableciéndose en la publicación el mecanismo para la obtención de los Términos de Competencia.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Las personas naturales y jurídicas que han mostrado interés en el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, han realizado consultas sobre los Términos de Competencia del referido proceso.

El párrafo primero del Numeral 11 de la Sección I de los Términos de Competencia, establece lo siguiente:

“Si los Participantes necesitan hacer las consultas sobre el contenido de estos Términos de Competencia, podrán solicitarlas a la Gerencia de Polos de Desarrollo por escrito, los días 25, 28, 29 y 30 de julio, y 1, 2, 5, 6, 7 y 8 de agosto, de 2021, al correo electrónico: comercializacion@cepa.gob.sv”

Asimismo, por medio de comunicación telefónica a la Gerencia de Polos de Desarrollo, algunos interesados han manifestado la intención de realizar antes de la fecha establecida una visita técnica a las instalaciones donde se encuentran ubicados los establecimientos comerciales objeto de la Competencia Pública.

El Numeral 5 de la Sección I de los Términos de Competencia, indica:

“Como parte de la preparación de su propuesta, los interesados podrán realizar una Visita Técnica a las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La CEPA ha programado la visita que se efectuará según se indica a continuación:

<i>Fecha</i>	<i>24 de julio de 2021</i>
<i>Hora</i>	<i>1:00 p.m.</i>
<i>Punto de reunión</i>	<i>Lobby Principal</i>
<i>Nombre del contacto</i>	<i>Ing. Francisco Alvarado Correo electrónico: francisco.alvarado@cepa.gob.sv Teléfono: 7070-8306”</i>

La Gerencia de Polos de Desarrollo posterior al análisis correspondiente, considerando lo expuesto y en aras de fomentar la participación en el proceso, y en vista que lo requerido no afecta los intereses de la Comisión, estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para modificar los Términos de Competencia del proceso por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia, según el siguiente detalle:

SECCIÓN I

5. VISITA TÉCNICA:

Como parte de la preparación de su propuesta, los interesados podrán realizar una Visita Técnica a las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La CEPA ha programado la visita que se efectuará según se indica a continuación:

Fecha	Viernes 2 de julio de 2021
Hora	1:00 p.m.
Punto de reunión	Lobby Principal
Nombre del contacto	Ing. Francisco Alvarado Correo electrónico: francisco.alvarado@cepa.gob.sv Teléfono: 7070-8306”

- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia, según se detalla a continuación:

11. CONSULTAS SOBRE LOS TÉRMINOS DE COMPETENCIA:

Si los Participantes necesitan hacer las consultas sobre el contenido de estos Términos de Competencia, podrán solicitarlas a la Gerencia de Polos de Desarrollo por escrito, los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, al correo electrónico: comercializacion@cepa.gob.sv.

Las consultas serán respondidas vía correo electrónico, con copia a todas las personas que hayan retirado términos de competencia.

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 Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, sección I, numeral 12 que dice: “*CEPA podrá emitir aclaraciones y modificaciones a los Términos de Competencia, hasta TRES (3) días hábiles antes de la fecha de recepción de las propuestas. Las aclaraciones y modificaciones serán notificadas a todas las personas que hayan retirado Términos de Competencias.*”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

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

1° Autorizar modificar los Términos de Competencia del proceso por Competencia Pública CEPA TC-09/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL PARA TIENDA LIBRE TRADICIONAL EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

2° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar la correspondiente modificación de los Términos de Competencia del proceso CEPA TC-09/2021.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

=====

DECIMOSEXTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimosegundo del Acta número 3100, de fecha 4 de junio de 2021, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, y aprobar los respectivos Términos de Competencia.

La referida Competencia se publicó en las redes sociales y en la página web institucional los días 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 y 21 de junio de 2021. Estableciéndose en la publicación el mecanismo para la obtención de los Términos de Competencia.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Las personas naturales y jurídicas que han mostrado interés en el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, han realizado consultas sobre los Términos de Competencia del referido proceso.

El párrafo primero del Numeral 11 de la Sección I de los Términos de Competencia, establece lo siguiente:

“Si los Participantes necesitan hacer las consultas sobre el contenido de estos Términos de Competencia, podrán solicitarlas a la Gerencia de Polos de Desarrollo por escrito, los días 25, 28, 29 y 30 de julio, y 1, 2, 5, 6, 7 y 8 de agosto, de 2021, al correo electrónico: comercializacion@cepa.gob.sv”

Asimismo, por medio de comunicación telefónica a la Gerencia de Polos de Desarrollo, algunos interesados han manifestado la intención de realizar antes de la fecha establecida una visita técnica a las instalaciones donde se encuentran ubicados los establecimientos comerciales objeto de la Competencia Pública.

El Numeral 5 de la Sección I de los Términos de Competencia, indica:

“Como parte de la preparación de su propuesta, los interesados podrán realizar una Visita Técnica a las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La referida visita estará programada según el siguiente detalle:

<i>Fecha</i>	<i>Jueves 24 de julio de 2021</i>
<i>Hora</i>	<i>11:00 a.m.</i>
<i>Punto de reunión</i>	<i>Lobby de Entrada del Edificio Terminal de Pasajeros</i>
<i>Nombre del contacto</i>	<i>Ing. Francisco Alvarado Correo electrónico: francisco.alvarado@cepa.gob.sv Teléfono: 7070-8306”</i>

La Gerencia de Polos de Desarrollo posterior al análisis correspondiente, considerando lo expuesto y en aras de fomentar la participación en el proceso, y en vista que lo requerido no afecta los intereses de la Comisión, estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para modificar los Términos de Competencia del proceso por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia, según el siguiente detalle:

SECCIÓN I**5. VISITA TÉCNICA:**

Como parte de la preparación de su propuesta, los interesados podrán realizar una Visita Técnica a las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La referida visita estará programada según el siguiente detalle:

Fecha	Viernes 2 de julio de 2021
Hora	11:00 a.m.
Punto de reunión	Lobby de Entrada del Edificio Terminal de Pasajeros
Nombre del contacto	Ing. Francisco Alvarado Correo electrónico: francisco.alvarado@cepa.gob.sv Teléfono: 7070-8306

- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia, según se detalla a continuación:

11. CONSULTAS SOBRE LOS TÉRMINOS DE COMPETENCIA:

Si los Participantes necesitan hacer las consultas sobre el contenido de estos Términos de Competencia, podrán solicitarlas a la Gerencia de Polos de Desarrollo por escrito, los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, al correo electrónico: comercializacion@cepa.gob.sv.

Las consultas serán respondidas vía correo electrónico, con copia a todas las personas que hayan retirado términos de competencia.

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 Pública CEPA TC-10/2021 “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, sección I, numeral 12 que dice: “CEPA podrá emitir aclaraciones y modificaciones a los Términos de Competencia, hasta TRES (3) días hábiles antes de la fecha de recepción de las propuestas. Las aclaraciones y modificaciones serán notificadas a todas las personas que hayan retirado Términos de Competencias.”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

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

1° Autorizar modificar los Términos de Competencia del proceso por Competencia Pública CEPA TC-10/2021, “ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA FUNCIONAMIENTO DE TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que la Visita Técnica será el día viernes 2 de julio de 2021, modificando el Numeral 5 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.
- Establecer que el período de consultas sobre los Términos de Competencia serán los días 28, 29 y 30 de junio, y 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de julio de 2021, modificando el Numeral 11 de la Sección I, de los referidos Términos de Competencia.

2° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar la correspondiente modificación de los Términos de Competencia del proceso CEPA TC-10/2021.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

VARIOS

=====

DECIMOCTAVO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

Solicítase autorización para modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V., en el sentido de ampliar hasta el 30 de junio de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

I. ANTECEDENTES

Las solicitudes de inicio de arreglo directo por parte de las operadoras de tiendas libres ATILISA, S.A. de C.V., OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V. fueron admitidas por la Junta Directiva mediante los Puntos Quinto, Sexto y Séptimo del Acta número 3072, del 28 de septiembre de 2020, respectivamente. Todos los arreglos directos tienen como base las diferencias surgidas en el marco del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Por medio de notas con referencias GL-35/2020, GL-36/2020 y GL 37/2020, de fecha 29 de septiembre de 2020, el Gerente Legal de CEPA notificó a las operadoras de tiendas libres la admisión de las peticiones de arreglo directo y, además, se emitió respuesta por parte de esta Autónoma.

La primera reunión de trabajo se realizó el 1 de octubre de 2020, de forma virtual. En la reunión las operadoras de tiendas libres solicitaron que el arreglo directo se llevara a cabo conjuntamente entre CEPA y las tres arrendatarias y se delimitó el objeto del arreglo directo de la siguiente manera:

- a. Las partes aclararon que el presente arreglo directo no se encuentre relacionado con la aplicación o incumplimiento de la cláusula décimo segunda, romano X) del apartado correspondiente a las obligaciones de CEPA.
- b. Las partes establecieron que el arreglo directo se circunscribirá a la negociación de los términos económicos del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas.

Suspender temporalmente el cobro del canon de alquiler que es de US \$100.00 por metro cuadrado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), versus el porcentaje variable mayor (Tradicional 15% y Electrónica 8%), más el IVA;

1. Escala para el variable:

De 0 a \$200,000	10% en Tradicional y 6% en Electrónica.
De \$200,001 a \$400,000	12 % en Tradicional y 6% en Electrónica.
De \$400,001 a \$1,000,000	15% en Tradicional y 8% en Electrónica.
De \$1,000,001 en adelante	Aplicación del contrato, que es canon de alquiler o porcentaje variable.

2. Para la apertura de las tiendas duty free, se coordinará previamente con CEPA las operaciones comerciales para uso de puertas de embarque, flujo de pasajeros y horarios; y,

3. Extensión del contrato por el período desde la Pandemia hasta que regresen a los niveles de 2019, que fueron 3.4 millones de pasajeros.

Por medio del Punto Decimosegundo del Acta número 3073, de fecha 2 de octubre de 2020, Junta Directiva recibió el primer informe del arreglo directo y autorizó a la comisión nombrada por CEPA para realizar las reuniones conjuntamente con las tres operadoras de tiendas libres.

Posteriormente, el miércoles 14 de octubre de 2020, se celebró la última reunión de arreglo directo, en la que se levantó el acta de acuerdos definitivos entre los delegados de las partes, la cual se anexa al presente.

Posterior a las reuniones de arreglo directo, las partes llegaron a acuerdos definitivos el miércoles 14 de octubre de 2020, según consta en acta definitiva suscrita entre los representantes autorizados por CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres, los cuales se detallan a continuación:

1) SUSPENSIÓN DEL PAGO FIJO MENSUAL COMPRENDIDO EN LA CLÁUSULA DE CANON DE ARRENDAMIENTO. Considerando la importancia de alcanzar un equilibrio económico en los contratos de arrendamientos suscritos por las partes en cuanto a asumir parte de los costos y pérdidas económicas originadas por la pandemia mundial ocasionada por el COVID-19, las partes acuerdan, **SUSPENDER POR EL PERÍODO DEL 12 DE OCTUBRE DE 2020 HASTA EL 12 DE ENERO DE 2021, ambas fechas inclusive, lo comprendido en el literal (a) Un pago fijo mensual de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$100.00), por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, previsto en el apartado Renta Mensual contenido en la cláusula Canon de Arrendamiento y Forma de Pago. Por el referido período las arrendatarias cancelarán únicamente lo comprendido en el literal (b), un pago variable sobre ingresos por ventas mensuales en el bloque de locales arrendado en el AIES-SOARG, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, previsto en el apartado Renta Mensual contenido en la cláusula Canon de Arrendamiento y Forma de Pago del contrato vigente:**

Tipo de Producto	Porcentaje (más IVA)
Producto tradicional y especializado	15.00%
Producto electrónico	8.00%

Siendo aplicable lo anterior para los locales comerciales abiertos desde el 19 de septiembre de 2020. El 6 de enero de 2021, las partes, con base en los niveles de ventas alcanzados con respecto al promedio de ingresos del bloque total de todas las tiendas de cada operador a los meses correspondientes a los años 2017, 2018 y 2019, evaluarán la vigencia de la suspensión del pago del canon fijo.

2) APERTURA DE LOCALES COMERCIALES DE LAS TIENDAS LIBRES. Valorando la importancia de reactivar la actividad económica de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, las partes acuerdan que LAS ARRENDATARIAS REINICIARÁN OPERACIONES COMERCIALES A PARTIR DEL LUNES 12 DE OCTUBRE DE 2020 EN LA TOTALIDAD DE LOS LOCALES EN ARRENDAMIENTO. En caso que alguna arrendataria de tiendas libres no realice su apertura a partir del 12 de octubre de 2020, será aplicable el Pago Fijo Mensual establecido contractualmente. El 6 enero de 2021 se sostendrá reunión técnica entre las partes a fin de evaluar los niveles de venta, en comparación con los datos correspondientes a los períodos con respecto al promedio de ingresos a los meses correspondientes a los años 2017, 2018 y 2019. Según los niveles de vuelos existirá flexibilidad en los horarios de apertura de los locales asignados a las operadoras de tiendas libres, así como también se adoptarán otras medidas que fueren necesarias por posibles casos o riesgos de contagio, previa la debida coordinación con la Administradora de los Contratos, Gerencia de Polos de Desarrollo y Gerencia General.

3) EXTENSIÓN DEL PLAZO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS. Como consecuencia de la suspensión de los contratos de arrendamientos justificadas en los Decretos Legislativos, Decretos Ejecutivos y resoluciones de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de El Salvador y con la finalidad de permitir la amortización de las inversiones realizadas por las operadoras de tiendas libres, en especial por implicaciones financieras por el depósito de cuota de la renta fija, también denominada canon de arrendamiento fijo en la cláusula definiciones y abreviaciones; las partes acuerdan EXTENDER LOS PLAZOS DE LOS CONTRATOS POR UN PERÍODO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO ORIGINAL.

4) Los presentes acuerdos deberán ser aprobados por la Junta Directiva de CEPA para que generen efectos jurídicos.

Los delegados de CEPA expresan que los plazos de los contratos no podrían ser prorrogados, sin la previa revisión y análisis de las condiciones en el año 2027, según el romano IV) de la cláusula correspondiente al plazo de los contratos. No resulta procedente una extensión adicional del plazo del contrato, debido a que el caso fortuito o fuerza mayor, no puede ser atribuido a una sola parte, y por su lado CEPA, adicional a los seis meses de cierre está absorbiendo un período igual de plazo a fin de ampliar el período de amortización de la renta fija por medio de la referida prorrogas; por otro lado, actualmente no se es posible documentar las afectaciones a los contratos por un plazo mayor al propuesto. Autorizar una ampliación de contrato, sin duda alguna acarrearía en observaciones por los entes fiscalizadores con una posible responsabilidad patrimonial para los funcionarios de esta institución y, además, consecuencias tributarias por el no pago de impuestos sobre ingresos devengados.

Mediante el Punto Vigésimoprimer del Acta número 3074, de fecha 14 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V.; y, modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de incorporar la cláusula transitoria que contenga los acuerdos entre las partes.

El acuerdo antes referido fue notificado mediante nota GL-58/2020, de fecha 19 de octubre de 2020.

A través del Punto Decimoséptimo del Acta número 3090, de fecha 19 de marzo de 2021, Junta Directiva autorizó modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V, en el sentido de ampliar hasta el 12 de abril de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V, en el sentido de ampliar hasta el 30 de junio de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Las sociedades OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V., suscribieron los documentos contractuales correspondientes, derivados de la autorización de Junta Directiva según el Punto Decimoséptimo del Acta número 3090, de fecha 19 de marzo de 2021.

Considerando que la oferta comercial de los Operadores de Tiendas Libres está dirigida exclusivamente para los pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, se constató que ésta continuó siendo afectada por el impacto por la Pandemia por COVID-19, según lo reflejado en los informes de ventas presentados a CEPA por las sociedades OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V.

Además, por medio del Punto Decimosegundo del Acta número 3092, de fecha 13 de abril de 2021, la Junta Directiva autorizó la suspensión del canon fijo mensual de los arrendatarios que operan espacios comerciales en la Terminal de Pasajeros, que son similares contrataciones a las que actualmente se mantienen con los operadoras de tiendas libres, en el sentido, que incorporan un canon de arrendamiento mensual compuesto por un monto fijo más un porcentaje variable sobre ventas.

En razón de lo anterior, con el objetivo de mantener un equilibrio económico de los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y las operadoras de tiendas, asimismo, en aras de garantizar la igualdad de trato entre los arrendatarios del AIES SOARG que mantengan similares condiciones y en seguimiento a las medidas adoptadas relacionadas a la Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente solicitar a Junta Directiva autorización para modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V, en el sentido de ampliar hasta el 30 de junio de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

IV. MARCO NORMATIVO

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SUSCRITOS ENTRE CEPA Y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V. Específicamente las cláusulas: Definiciones y abreviaturas; Canon de arrendamiento y forma de pago; plazo de contrato; Modificaciones de Contrato; Fuerza mayor y Caso Fortuito; y, Solución de Conflictos y Arbitraje. Cláusulas que han sido el fundamento de los acuerdos.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V., en el sentido de ampliar hasta el 30 de junio de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

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

- 1° Autorizar modificar los contratos de arrendamiento de locales para Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suscritos entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., ATILISA, S.A. de C.V. y EL DORADO DUTY FREE, S.A. de C.V., en el sentido de ampliar hasta el 30 de junio de 2021, los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir las correspondientes modificaciones de contrato de arrendamiento.
- 3° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

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