

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-15/2022, “Suministro de cemento gris para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y 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 y natural a invitar.

=====

**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Octavo del Acta número 3096, de fecha 14 de mayo de 2021, Junta Directiva adjudicó la Libre Gestión CEPA LG-15/2021, “SUMINISTRO DE CEMENTO GRIS PARA EL PUERTO DE ACAJUTLA, PUERTO DE LA UNIÓN Y AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, PARA EL AÑO 2021”, a la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Juan Ernesto de Jesús Quiñonez Papini, de la siguiente manera: el LOTE 1 “PUERTO DE ACAJUTLA” que contiene el CEMENTO GRIS ASTM C-1157 TIPO GU hasta por el monto de US \$10,020.21 IVA incluido y el CEMENTO GRIS ASTMA C150 TIPO 1 hasta por un monto de US \$9,523.64 IVA incluido, haciendo un monto total de hasta US \$19,543.85 IVA incluido; el Lote 2 “PUERTO DE LA UNIÓN” hasta un monto total de US \$593.25 IVA incluido, y Lote 3 “AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, hasta un monto total de US \$1,356.00 IVA INCLUIDO; todos para un plazo contractual contado a partir de la orden de inicio al 31 de diciembre de 2021. El presupuesto asignado para dicho proceso fue por el monto de US \$28,080.45 IVA incluido.

**II. OBJETIVO**

Autorizar la Libre Gestión CEPA LG-15/2022, “Suministro de cemento gris para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y 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 y natural a invitar.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, a través de la Sección Obras Civiles, tiene como responsabilidad mantener en óptimas condiciones toda la infraestructura, patios y vías de circulación del puerto, para lo cual, se requiere el uso de diversos materiales de construcción dentro de los cuales destaca el cemento gris, que se utilizará para ejecutar los mantenimientos, conforme el siguiente detalle:

UBICACIÓN	ACTIVIDAD	CANTIDAD DE BOLSAS DE CEMENTO A UTILIZAR	
		ASTM C-150 TIPO I	ASTM 1157 TIPO GU
Células del muelle "A"	Reparación de batientes de 6 pozos de inspección de los niveles de arena	15	

UBICACIÓN	ACTIVIDAD	CANTIDAD DE BOLSAS DE CEMENTO A UTILIZAR	
		ASTM C-150 TIPO I	ASTM 1157 TIPO GU
Túnel de los cajones de concreto del muelle "C"	Reparación de desprendimientos en paredes internas del túnel	15	
Sistema de bitas de los muelles A, B y C	Reparación de soporte nivel ante de bitas	8	
Residencial #3	Reconstrucción de 80m de pretil del cercado perimetral de la residencial		25
Nivel #1 Edificio Administrativo	Construcción de comedor para el personal de limpieza		280
Casa Club	Construcción de cocina parrillera en la Casa Club del Recinto Portuario		14
Báscula #5 al norte del patio de vehículos	Construcción de 48 m <sup>2</sup> de losas de aproximación y su respectiva sub base en acceso a báscula	150	60
Túnel para alojar tubería en acceso a muelles desde báscula #1 hasta control #2	Construcción de 20 losas de 1m X 2m, que sirven como tapaderas del túnel	100	
Mejoras en acceso #1	Conformación con lodocreto de fondo de canal madre para protección de bases que sostienen el hangar del acceso #1		180
Costado sur oriente del Recinto Portuario (terreno que estuvo arrendado a ALCASA)	Construcción de bordillo para cercado con malla ciclón de 282.32m x 0.20m		120
Acceso #2	Construcción de 24.50 m <sup>2</sup> de losas de concreto ubicadas en acceso #2	80	20
Taller Mecánico	Construcción de 62m <sup>2</sup> de losas de concreto en el sector de lavado de los equipos operativos	209	40
Acceso a patio #9	Conformación de suelo cemento de la superficie de rodamiento del acceso al patio #9		15
Residencial #3	Reconstrucción de 15 m <sup>2</sup> de acera en la residencial #3		10
Zona Deportiva	Construcción de pretil para confinamiento de adoquinado de parqueo frente a Casa club		10
Patio #5	Conformación de suelo cemento de la superficie de rodamiento del acceso al patio#5		10
Sección Obras Civiles	Conformación y compactación de patios de la Sección Obras Civiles		40
Unidad Obra de Banco	Construcción de 24.50 m <sup>2</sup> de losas de concreto ubicadas frente al Taller Obra de Banco	73	20
<b>TOTAL</b>		<b>650</b>	<b>844</b>

Además, el Puerto de La Unión, requiere el suministro de cemento gris, para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en la estructura de los muelles, edificio administrativo, bodegas, etc., y poder así mantener toda la infraestructura portuaria en buen estado.

De igual manera, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, tiene contemplado realizar mantenimientos preventivos, correctivos y distintos trabajos para las diferentes unidades del aeropuerto, para lo cual es necesario realizar trabajos en la infraestructura, tales como: empotramiento de bases de columnas, construcción de muro de retención, colocación de tuberías, construcción de aceras, construcción de paredes, repellos, afinados, cajas de aguas lluvias, empotramiento de postes para cerco, etc., todo lo anterior, con la finalidad de mantener la infraestructura aeroportuaria en buenas condiciones de operación.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla, el encargado del Departamento de Mantenimiento del Puerto de La Unión y el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante memorandos GPA-307/2022, MT-PLU-16/2022 y DMAIES-046/2022, respectivamente, solicitaron a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), realizar las gestiones para la adquisición del suministro de cemento gris, que, por el monto de la asignación presupuestaria debe realizarse mediante una Libre Gestión, de conformidad con el artículo 40 literal a) de la LACAP.

Las requisiciones elaboradas son las siguientes:

Empresa	Requisición	Asignación Presupuestaria US\$ Sin incluir IVA	Asignación Presupuestaria US\$ IVA incluido
Puerto de Acajutla	129/2022	15,102.50	17,065.83
Puerto de La Unión	46/2022	500.00	565.00
Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	151/2022	10,500.00	11,865.00
<b>Total US \$</b>		<b>26,102.50</b>	<b>29,495.83</b>

Así mismo, de acuerdo al Art. 40 literal b) y Art. 68 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 y natural, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. CONSTRUCTORA BERNARD R.C., S.A. DE C.V.
2. FREUND, S.A. DE C.V.
3. GRUPO FERRESAL Y JM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
4. CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍA, S.A. DE C.V.
5. MARTA CORINA LARA VDA DE GÓMEZ

#### 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, el encargado del Departamento de Mantenimiento del Puerto de La Unión, el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-15/2022, “Suministro de cemento gris para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y 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 y natural 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-15/2022, “Suministro de cemento gris para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, 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 y natural:
  1. CONSTRUCTORA BERNARD R.C., S.A. DE C.V.
  2. FREUND, S.A. DE C.V.
  3. GRUPO FERRESAL Y JM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
  4. CONSTRUCCIÓN Y FERRETERÍA, S.A. DE C.V.
  5. MARTA CORINA LARA VDA DE GÓMEZ

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA).

=====

**CUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

En 1995, el estacionamiento público del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, fue concesionado a la sociedad Republic Parking System, el cual finalizó el 31 de diciembre de 2015, y pasó a ser administrado directamente por el aeropuerto a partir del 1 de enero de 2016.

En ese sentido, y con el fin de modernizar sus instalaciones, se promovió el proceso de Licitación Abierta CEPA LA-10/2015, “Suministro, Instalación y Puesta en Funcionamiento del Equipamiento para la Administración de los Estacionamientos Públicos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, el cual, mediante el Punto Segundo del Acta número 2734, de fecha 7 de julio de 2015, Junta Directiva adjudicó a la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., por un monto de US \$592,952.82 más IVA, para un plazo contractual de ciento cinco (105) días calendario, contados a partir de la Orden de Inicio, la cual fue establecida el 17 de agosto de 2015.

Mediante el Punto Tercero del Acta número 3132, de fecha 22 de diciembre de 2021, Junta Directiva adjudicó con efectos diferidos a partir del 1 de enero de 2022, la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2022, “Servicios de Mantenimiento Preventivo y Soporte Técnico del Sistema de Estacionamiento para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representada legalmente por el ingeniero Hernán Alberto López Rodríguez, por un monto total de hasta US \$68,937.68 IVA incluido, para un plazo contractual contado a partir de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2022.

La sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. de C.V., cuenta con la capacidad y el equipo necesario para poder brindar asesoría técnica y garantizar el buen funcionamiento de los equipos marca DATAPARK instalados en el parqueo del Aeropuerto, adicionalmente dicha sociedad cuenta con el respaldo de HUB PARKING (Datapark USA) para poder cumplir obligaciones en materia de mantenimiento, reparación y existencia de repuestos, accesorios obtenidos directamente de fábrica.

Datapark proveerá todo el soporte técnico y comercial requerido por TAS EL SALVADOR, S.A. de C.V., para que este último a su vez, pueda proveer todas las garantías técnicas requeridas por CEPA.

Adicional a lo anterior en el contrato suscrito con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. de C.V., a través del proceso CEPA CD-01/2022, incluye en la sección IV. Términos de Referencia de las bases, lo siguiente:

- 1) Numeral 4.8: “Deberá contar con el siguiente stock de Repuestos, los cuales servirán para sustituir partes dañadas del Sistema de Estacionamiento, dichos repuestos estarán provisionalmente mientras se repara o se cambia en garantía la pieza original y la mano de obra por sustitución de dichos repuestos no generará ningún costo para CEPA y deberá presentar al administrador del contrato los precios unitarios que se respetarán durante la ejecución del contrato...”.
- 2) Numeral 4.9: “Deberá contar con el siguiente stock de Consumibles y deberá presentar los precios unitarios que se respetarán durante la ejecución del contrato...”.
- 3) Literal c) del numeral 5: “Mantener en stock los repuestos y consumibles establecidos en este documento”.

## II. OBJETIVO

Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA).

## III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Considerando que:

- a) Los equipos fueron adquiridos a partir de 2015 y el uso de los mismos ha sido ininterrumpido durante estos años, por lo que algunas de sus partes sufren desgaste, por lo que es necesario contar con los repuestos necesarios para su mantenimiento correctivo, de los cuales el distribuidor exclusivo es TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
- b) Para mantener la continuidad de las operaciones, es imprescindible dar soporte técnico y mantenimiento al sistema de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- c) Actualmente, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuenta con los siguientes equipos: 6 estaciones de pagos automáticas, 2-cajas manuales, 2-validadores, 3 codificadores, 7-dispensadoras de ticket, 5-receptoras de ticket y 14 barreras, por lo que es necesario contar con contratos de mantenimiento preventivo mensual, para el sistema de parqueo que incluye limpieza y revisión general del funcionamiento de todos los equipos. Cabe mencionar que el contrato actual CEPA CP-01/2022, “Servicios de Mantenimiento Preventivo y Soporte Técnico del Sistema de Estacionamiento para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, solo es de mantenimiento de equipos, no incluye los repuestos, accesorios ni consumibles como son: ticket, cintas, tintas, papel térmico; así como: rodillos, fajas, tarjetas y partes principales de los equipos.

- d) Debido al uso diario 24/7 de cada una de las estaciones de pagos automáticos, las cajas manuales, los validadores, las dispensadoras y receptoras de ticket, el deterioro de los componentes (repuestos) es acelerado, y aunado a las inclemencias del clima, es necesario contar con un abastecimiento de repuestos para actuar de manera inmediata y atender las emergencias de reparaciones y así mantener en óptimas condiciones los equipos del estacionamiento de vehículos, con el fin de brindar un excelente servicio a los usuarios.
- e) A través de informe elaborado por la Encargada del Estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, se detalla cada uno de los repuestos de equipos, (partes o piezas) a adquirir, indicando la frecuencia de sustitución de cada uno de los mismos.
- f) La sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., presentó DECLARACIÓN DE EXCLUSIVIDAD, debidamente registrada en el CNR, en la que se hace constar que dicha sociedad es la representante exclusiva de HUB PARKING (Datapark USA), acreditando que es la única sociedad autorizada para promocionar, comercializar y vender productos en El Salvador.

El Art. 71 de la 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”*.

El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”*.

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que dichos repuestos deben ser suministrados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que al ser la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

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

De acuerdo a los Artículos 17, 18, 40 literal c), 71, 72 literal c) 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 Interino del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva emitir la Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA).

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 para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA).



GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

=====

**QUINTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 3144, de fecha 1 de abril de 2022, Junta Directiva emitió Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA),

**II. OBJETIVO**

Autorizar la promoción de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Actualmente, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez cuenta con los siguientes equipos: 6 estaciones de pagos automáticas, 2 cajas manuales, 2 validadores, 3 codificadores, 7 dispensadoras de ticket, 5 receptoras de ticket y 14 barreras, por lo que es necesario contar con contratos de mantenimiento preventivo mensual, para el sistema de parqueo que incluye limpieza y revisión general del funcionamiento de todos los equipos. Cabe mencionar que este contrato solo es de mantenimiento de equipos no incluye los repuestos, accesorios ni consumibles como son: ticket, cintas, tintas, papel térmico; así como: rodillos, fajas, tarjetas y partes principales de los equipos.

Debido al uso diario 24/7 de cada una de las estaciones de pagos automáticas, las cajas manuales, los validadores, las dispensadoras y receptoras de ticket, el deterioro de los componentes (repuestos) es acelerado, y aunado a las inclemencias del clima, es necesario contar con un abastecimiento de repuestos que estén a la mano para actuar de manera inmediata y atender las emergencias de reparaciones y así mantener en óptimas condiciones los equipos del estacionamiento de vehículos, con el fin de brindar un excelente servicio a los usuarios.

Así mismo, la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., presentó DECLARACION DE EXCLUSIVIDAD, debidamente registrada en el CNR, en la que se hace constar que dicha sociedad es la representante exclusiva de DATAPARK y HUB PARKING, acreditando que es la única sociedad autorizada para promocionar, comercializar y vender productos en El Salvador.

El Art. 71 de la 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”*.

El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”*.

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que dichos repuestos deben ser suministrados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que al ser la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

Por lo antes expuesto, el Gerente Interino del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorando GAES-214/2022 y Requisición número 122/2022, por un monto de US \$34,837.21 sin incluir IVA y US \$39,366.05 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el suministro de repuestos para los Equipos de Estacionamiento, de acuerdo a lo establecido en el Art. 40 literal c) de la LACAP, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA).

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

De acuerdo a los Artículos 17, 18, 40 literal c), 71, 72 literal c) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículos 41 y 67 de su Reglamento

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, el Gerente Interino del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de

estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

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:

Autorizar promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-04/2022, “Suministro de repuestos para los equipos de estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representante exclusivo de HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

LP - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública CEPA LP-14/2022, “Suministro de equipo de protección personal, para las empresas de CEPA y FENADESAL”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

=====

**SEPTIMO:**

### **I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Sexto del Acta número 3096, de fecha 14 de mayo de 2021, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-05/2021, “Suministro de equipo de protección personal, para las empresas de CEPA, para el año 2021. de la siguiente manera: a la sociedad ANCORA, S.A. de C.V., por un monto de US \$22,320.21 IVA incluido; a la sociedad CASCO DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por un monto de US \$9,750.77 IVA incluido; a la sociedad INFRASAL, S.A. de C.V., por un monto de US \$69,635.31 IVA incluido; a la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por un monto de US \$38,053.01 IVA incluido; a la sociedad COPROSER, S.A. de C.V., por un monto de US \$4,873.69 IVA incluido; a la sociedad METZGER INDUSTRIAL SUPPLIES, S.A. de C.V., por un monto de US \$22,824.21 IVA incluido; por un plazo contractual de 105 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio, y declaró desiertos ítems por no cumplir con especificaciones técnicas, por no haber sido ofertados y por sobrepasar la asignación presupuestaria.

Los contratos para dicho suministro fueron suscritos el 31 de mayo de 2021 y la orden de inicio fue emitida a partir del 7 de junio del mismo año.

### **II. OBJETIVO**

Autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-14/2022, “Suministro de equipo de protección personal, para las empresas de CEPA y FENADESAL”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

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

Con el propósito de cumplir con el artículo 38 de la Ley General de Prevención de Riesgo en los Lugares de Trabajo, el cual establece que: *“Cuando sea necesario el uso de equipo de protección personal, ropa de trabajo, herramientas especiales y medios técnicos de protección colectiva para los trabajadores, según la naturaleza de las labores que realicen; éstos deberán cumplir con las especificaciones y demás requerimientos establecidos en el reglamento correspondiente y en las normas técnicas nacionales en materia de seguridad y salud ocupacional emitidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.*

*Es obligación del empleador proveer a cada trabajador su equipo de protección personal, ropa de trabajo, herramientas especiales y medios técnicos de protección colectiva necesarios conforme a la labor que realice y a las condiciones físicas y fisiológicas de quien las utilice, así como, velar por el buen uso y mantenimiento de éste; el cumplimiento de esta disposición en ningún caso implicará carga financiera al trabajador o trabajadora”.*

Es de suma importancia dotar de equipo de protección adecuado al personal de las empresas de CEPA y FENADESAL, conforme a la labor que realizan y así minimizar los riesgos de accidentes, enfermedades y salvaguardar su integridad física.

Las variaciones anuales de los presupuestos para el equipo de protección, considerando el incremento de empleados en las empresas entre los años 2021 y 2022, se presentan en el cuadro siguiente:

LOTE	EMPRESA	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA US \$ (SIN INCLUIR IVA)				VARIACIÓN 2021 - 2022	
		2021		2022		Total US \$ sin IVA	Empleados
		Monto	Empleados	Monto	Empleados		
1	PUERTO DE ACAJUTLA	183,284.00	1,305	180,729.75	1,596	(2,554.25)	291
2	AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	16,500.10	1,056	17,908.16	1,248	1,408.06	192
3	PUERTO DE LA UNIÓN	1,968.70	33	3,079.09	27	1,110.39	(6)
4	OFICINA CENTRAL	746.00	205	1,394.80	202	648.8	(3)
5	FENADESAL	-	14	494.67	9	494.67	(5)
<b>TOTAL</b>		<b>202,498.80</b>	<b>2,613</b>	<b>203,606.47</b>	<b>3,082</b>	<b>1,107.67</b>	<b>469</b>

De acuerdo al cuadro anterior, el Lote 1, Puerto de Acajutla, con respecto al año 2021, presenta una disminución en su asignación presupuestaria por el monto de US \$2,554.25 sin incluir IVA, debido a que se tiene existencia de equipos, tales como: Caretas para soldar, delantal contra productos químicos, faja lumbar y orejera de protección auditiva y no serán adquiridos para el año 2022; además de disminuir cantidades de: Cascos de protección industrial, guante reflectivo, guantes de cuero solapa corta, y guantes de tela con puntos de PVC, entre otros.

No obstante, se requieren equipos que no fueron incluidos en el proceso 2021, como es el caso de los arneses dobles, para realizar los trabajos en altura, manga protectora de polietileno, para dotar a los muellers y estibadores designados a desembarcar hierro; mascarillas con válvula de protección respiratoria, para personal de la Sección de Alto Rendimiento y Unidad de Obra de Banco, que realizan trabajos de soldadura en estructuras metálicas.

El suministro para el Puerto de Acajutla, está comprendido por 36 ítems y en vista de los riesgos inherentes al desempeño de las funciones de los trabajadores, 11 del total de los 36 ítems representan el 72% de asignación de CEPA, para proteger a sus trabajadores.

Para el Lote 2, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la asignación presupuestaria para 2022, incrementó debido al requerimiento de chalecos fluorescentes reflectivos, ya que para el año 2021, no se incluyó la compra de este equipo, para el personal de Estacionamiento y Servicios de Transporte de Equipaje. Asimismo, se incluye la compra de 71 cascos de protección industrial, ya que para el año 2021, únicamente se adquirieron 37 unidades, siendo necesaria la dotación conforme a los riesgos inherentes en los puestos de trabajo.

Para el Lote 3: Puerto de La Unión, la asignación presupuestaria para el año 2022, incrementó en US \$1,110.29 sin incluir IVA, debido a que se requiere para las diferentes actividades portuarias, la compra de chalecos salvavidas, casco de protección industrial, careta para soldar, los cuales no fueron adquiridos en el proceso 2021, por no contar con presupuesto.

Con respecto al Lote 4, de Oficina Central, el presupuesto para la compra de equipo de protección personal incrementó en US \$648.80 sin incluir IVA, ya que se consideró para el personal que realiza tareas operativas y de mantenimiento, la compra de los siguientes equipos: Casco de protección industrial, guantes de tela con revestimiento de hule, orejeras de protección auditiva y mascarillas para vapores orgánicos y gases ácidos.

Con relación al Lote 5, de FENADESAL, no fue incluido en el proceso 2021, debido a que se contaba con existencias suficientes para cubrir las necesidades durante el año, por lo que se hace necesaria la compra de equipos de protección para el año 2022.

Dada la importancia que representa la protección del personal de las empresas de CEPA y FENADESAL, además de dar cumplimiento a lo establecido en los diferentes Contratos Colectivos suscritos entre los Sindicatos de Trabajadores y CEPA; conforme a las Cláusulas dieciocho: UNIFORMES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS, del Puerto de Acajutla y del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; y Cláusula treinta: SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL, la Jefatura del Departamento Administrativo, de Oficina Central, como consolidador del suministro, mediante Memorando GADRH-163/2022, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la adquisición del suministro de equipo de protección para las empresas de CEPA y FENADESAL, que por el monto presupuestado debe realizarse mediante una Licitación Pública, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 literal a) de la LACAP.

Las requisiciones elaboradas son las siguientes:

LOTE	EMPRESA	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA US\$ SIN IVA		ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA US \$ IVA INCLUIDO
		REQUISICIÓN	MONTO	
1	PUERTO DE ACAJUTLA	112/2022	166,729.75	188,404.62
		122/2022	14,000.00	15,820.00
2	AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	140/2022	17,908.16	20,236.22
3	PUERTO DE LA UNIÓN	40/2022	3,079.09	3,479.37
4	OFICINA CENTRAL	94/2022	1,394.80	1,576.12
5	FENADESAL	34/2022	494.67	558.98
<b>MONTO TOTAL PRESUPUESTADO</b>			<b>203,606.47</b>	<b>230,075.31</b>

La UACI en cumplimiento del artículo 10 literal e) y 11 de la LACAP, verificó la asignación presupuestaria para esta Licitación.

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

Artículos 10 literal e), 11, 17, 18, 40 literal a) 59, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Jefatura del Departamento Administrativo de Oficina Central, como consolidador del suministro, recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-14/2022, “Suministro de equipo de protección personal, para las empresas de CEPA y FENADESAL”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

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 Licitación Pública CEPA LP-14/2022, “Suministro de equipo de protección personal, para las empresas de CEPA y FENADESAL”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente, para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION ACAJUTLA**

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales y jurídicas por espacios ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, para el establecimiento de locales que funcionarán como oficinas administrativas, por el período comprendido a partir de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2024.

=====  
**OCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

En visita técnica realizada el 31 de enero de 2022, al Puerto de Acajutla, la Gerencia de Polos de Desarrollo, de común acuerdo con la Administración del Puerto de Acajutla, determinó, la habilitación de un área destinada para la construcción de locales, con la finalidad de otorgar en arrendamiento, para uso de oficinas administrativas, ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla.

En ese sentido, la administración del Puerto de Acajutla, proporcionó durante dicha visita, a la Gerencia de Polos de Desarrollo, un listado de potenciales clientes interesados, con su indicación en cada espacio disponible, así como las descripciones técnicas de cada uno, a fin de realizar las gestiones comerciales correspondientes para el arrendamiento de cada espacio.

Considerando que los contratos de arrendamiento para locales con vocación administrativa, ubicados en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, actualmente tienen un canon de US \$30.00 por metro cuadrado más IVA, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, posterior al análisis correspondiente, determinaron las condiciones comerciales para la nueva relación contractual, siendo la siguiente:

1. Canon de arrendamiento mensual: US \$30.00 por metro cuadrado más IVA.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales y jurídicas por espacios ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, para el establecimiento de locales que funcionarán para oficinas administrativas, por el período comprendido a partir de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2024.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Con base en las condiciones comerciales vigentes, para el arrendamiento de locales en el Puerto de Acajutla, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió propuestas comerciales para la nueva relación contractual, según el siguiente detalle:



NOMBRE DE LA EMPRESA NATURAL O JURIDICA	Propuesta Comercial N° de Ref.	Fecha de Envío de propuesta comercial	AREA M <sup>2</sup>	Identificación de Local	VALOR SIN IVA		Garantía de Cumplimiento de Contrato
					CANON MENSUAL POR M2 US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	
COMPAÑÍA DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE, S.A. DE C.V.	GDP-081/2022	17 febrero-2022	9.36	EAPB N° 31	30.00	280.80	US\$ 951.91
NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	GDP-082/2022	17 febrero-2022	9.36	EAPB N° 32	30.00	280.80	US\$ 951.91
LUIS ALBERTO BARRERA VILLA NUEVA	GDP-086/2022	08 de marzo-2022	9.36	EAPB N° 33	30.00	280.80	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	GDP-084/2022	17 de febrero-2022	9.36	EAPB N° 34	30.00	280.80	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	GDP-158/2022	30 de marzo-2022	9.36	EAPB N° 35	30.00	280.80	US\$ 951.91
B.I.T. EL SALVADOR.	GDP-066/2022	02 de febrero-2022	9.36	EAPB N° 36	30.00	280.80	US\$ 951.91
ASETRANS, S.A. DE C.V.	GDP-065/2022	02 de febrero-2022	9.36	EAPB N° 37	30.00	280.80	US\$ 951.91

Los posibles arrendatarios interesados, expresaron por escrito su anuencia para suscribir contratos con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), según las condiciones y términos para el arrendamiento de locales ubicados en el primer nivel del Edificio del Puerto de Acajutla, así como los lineamientos de construcción establecidos por la Gerencia de dicho Puerto, según el siguiente detalle:

NOMBRE DE LA EMPRESA NATURAL O JURIDICA	Propuesta Comercial N° de Ref.	Fecha de envío de propuesta comercial	Identificación de Local	Fecha de Recepción de respuesta a propuesta comercial enviada
COMPAÑÍA DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE, S.A. DE C.V.	GDP-081/2022	17 de febrero-2022	EAPB N° 31	21 de febrero-2022
NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	GDP-082/2022	17 de febrero-2022	EAPB N° 32	21 de febrero-2022
LUIS ALBERTO BARRERA VILLA NUEVA	GDP-086/2022	08 de marzo-2022	EAPB N° 33	10 de marzo-2022

<b>NOMBRE DE LA EMPRESA NATURAL O JURIDICA</b>	<b>Propuesta Comercial N° de Ref.</b>	<b>Fecha de envío de propuesta comercial</b>	<b>Identificación de Local</b>	<b>Fecha de Recepción de respuesta a propuesta comercial enviada</b>
AITEX, S.A. DE C.V.	GDP-084/2022	17 de febrero-2022	EAPB N° 34	23 de febrero-2022
AITEX, S.A. DE C.V.	GDP-158/2022	30 de marzo-2022	EAPB N° 35	30 de marzo-2022
B.I.T. EL SALVADOR.	GDP-066/2022	02 de febrero-2022	EAPB N° 36	3 de febrero-2022
ASETRANS, S.A. DE C.V.	GDP-065/2022	02 de febrero-2022	EAPB N° 37	30 de marzo-2022

Por lo anterior, con el objetivo de mantener a disposición de los distintos usuarios de las instalaciones del Puerto de Acajutla las facilidades necesarias para la operación y trámites relacionados con las operaciones de la terminal portuaria, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente gestionar la autorización para suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales y jurídicas, por los espacios ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, para operar locales para el funcionamiento de oficinas administrativas, por el período comprendido desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales y jurídicas por espacios ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, para el establecimiento de locales que funcionarán como oficinas administrativas, por el período comprendido a partir de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2024.

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

1° Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales y jurídicas por espacios ubicados en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, para el establecimiento de locales que funcionarán como oficinas administrativas, por el período comprendido a partir de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2024. Según el siguiente detalle:

NOMBRE DE LA EMPRESA NATURAL O JURIDICA	AREA ARRENDADA M <sup>2</sup>	Identificación de Local	VALOR SIN IVA		Garantía de Cumplimiento de Contrato
			CANON MENSUAL POR M2 US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	
COMPAÑÍA DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE, S.A. DE C.V.	9.36	EAPB N° 31	30.00	280.80	US\$ 951.91
NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	9.36	EAPB N° 32	30.00	280.80	US\$ 951.91
LUIS ALBERTO BARRERA VILLA NUEVA	9.36	EAPB N° 33	30.00	280.80	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	9.36	EAPB N° 34	30.00	280.80	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	9.36	EAPB N° 35	30.00	280.80	US\$ 951.91
B.I.T. EL SALVADOR.	9.36	EAPB N° 36	30.00	280.80	US\$ 951.91
ASETRANS, S.A. DE C.V.	9.36	EAPB N° 37	30.00	280.80	US\$ 951.91

- 2° Los arrendatarios detallados en el Ordinal 1°, deberán presentar dentro de los 15 días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, Garantía de Cumplimiento del mismo, o en su defecto un cheque certificado a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, según el siguiente detalle:

NOMBRE DE LA EMPRESA NATURAL O JURIDICA	Identificación de Local	Garantía de Cumplimiento de Contrato
COMPAÑÍA DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE, S.A. DE C.V.	EAPB N° 31	US\$ 951.91
NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	EAPB N° 32	US\$ 951.91
LUIS ALBERTO BARRERA VILLA NUEVA	EAPB N° 33	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	EAPB N° 34	US\$ 951.91
AITEX, S.A. DE C.V.	EAPB N° 35	US\$ 951.91
B.I.T. EL SALVADOR.	EAPB N° 36	US\$ 951.91
ASETRANS, S.A. DE C.V.	EAPB N° 37	US\$ 951.91

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el período del plazo contractual, más noventa días adicionales.

En caso de presentar documento financiero, este deberá ser emitido por una institución bancaria crediticia o de seguros autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

- 3° Dentro de los contratos de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Será responsabilidad de la arrendataria construir el local en el área asignada, sufragar los costos de construcción de la infraestructura necesaria para su operatividad, tanto de su obra civil como eléctrica, correrán a cargo de la arrendataria; la referida obra será supervisada por el Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla.

2. La arrendataria deberá presentar el diseño de la obra a la Gerencia del Puerto de Acajutla, para su autorización previo al inicio de la construcción.
3. Las adecuaciones futuras y el mantenimiento del local correrán por cuenta de la arrendataria, así también al terminar la relación contractual, la arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado, para lo cual deberá entenderse implícito el desmontaje de sus instalaciones. Para lo cual se dispondrá de un plazo máximo de 30 días calendario posterior a la fecha de finalización del contrato.
4. La arrendataria, previo a instalarse en el local solicitado, deberá identificarlo con su nombre y su logo, también deberá comprar e instalar por su propia cuenta un medidor de energía eléctrica, con las especificaciones técnicas que proporcionará el Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla.
5. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones.
6. CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria cualquier tipo de documentación que sea necesaria, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
7. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local u espacio, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
8. La arrendataria será responsable de que en el local arrendado se dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente derivadas de la legislación vigente en El Salvador.
9. A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, deberá mantener el local arrendado sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias.
10. Será causal de finalización del contrato sin responsabilidad para CEPA, cuando el local o espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en el mismo.

11. Los residuos sólidos generados por la arrendataria deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales peligrosos), a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por esta Institución.
12. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la arrendataria en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto.
13. Si la arrendataria por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades.
14. La arrendataria será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como de lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo.
15. La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Puerto de Acajutla.
16. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual.
17. Se incorporará en el contrato, la cláusula de Desarrollo de Obras o Ampliación del Puerto de Acajutla, la cual establece “En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega de los espacios descritos, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con tres (3) meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.

- 4° Los arrendatarios deberán dar estricto cumplimiento a los lineamientos de construcción que le sean remitidos junto a las propuestas comerciales. La Administración del Puerto de Acajutla será la encargada de verificar lo antes expuesto.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, los arrendatarios no han formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo para notificar el presente acuerdo.