

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-25/2023, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Octavo del Acta número 3174 de fecha 4 de noviembre de 2022, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-33/2022, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, por un total de US \$91,644.84 sin incluir IVA y US \$103,558.66 IVA incluido, de la siguiente manera:

OFERTANTE	MONTO TOTAL ADJUDICADO US \$ SIN IVA	MONTO TOTAL ADJUDICADO US \$ IVA INCLUIDO
COSAMA, S.A. DE C.V.	1,025.81	1,159.17
MOTO PARTES, S.A. DE C.V.	5,420.65	6,125.33
PROINDECA, S.A. DE C.V.	9,448.42	10,676.71
CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.	75,749.96	85,597.45

El plazo contractual establecido fue de ciento cuarenta y cinco (145) días calendario, contado a partir de la orden de inicio; y se declararon desiertos los ítems 35 y 38, por sobrepasar la asignación presupuestaria.

El Puerto de Acajutla incluyó el suministro de repuestos para equipos de manejo de carga, dentro de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2023, aprobada por Junta Directiva, mediante el Punto Sexto del Acta número 3199, de fecha 5 de mayo de 2023, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-25/2023, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Puerto de Acajutla, en sus actividades operativas, como prestador de servicio de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de exportación e importación vía marítima, desempeña un papel estratégico en la economía del país; por lo que, es imprescindible que los equipos utilizados para estas actividades, se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento.

La flota de equipos operativos son en total 104, los cuales se detallan a continuación:

N°	DETALLE	CANTIDAD
1	Grúa Post-Panamax	2
2	Grúa Portacontenedores	9
3	Montacargas Portacontenedores	3
4	Tractor de Bandas	13
5	Mini Cargador sobre Orugas	4
6	Mini Cargador sobre Llantas Neumáticas	2
7	Montacargas de Horquilla	54
8	Cargador Frontal	6
9	Tractor de Tiro	8
10	Succionadora de Cereales	1
11	Cabezal	1
12	Plataforma para cabezal	1
TOTAL		104

En la Planificación Anual de Compras (PAC), para el año 2023, se incluye de manera recurrente la adquisición de repuestos para equipos de manejo de carga; sin embargo, previo a gestionar el proceso de compra se verifican las existencias en el Almacén de Materiales y las necesidades actuales, con lo cual se determinan las prioridades y cantidades reales a solicitar para el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos antes mencionados, como resultado se muestra la necesidad, conforme al detalle siguiente:

N°	DETALLE	MONTO			ÍTEMS			ARTÍCULOS		
		PREVENTIVO US \$	OPORTUNO US \$	CORRECTIVO US \$	PREVENTIVO	OPORTUNO	CORRECTIVO	PREVENTIVO	OPORTUNO	CORRECTIVO
1	Grúa portacontenedores	81,151.00	76,081.00	83,087.00	40	66	3	143	217	5
2	Montacargas portacontenedores	0.00	3,557.00	0.00	0	3	0	0	3	0
3	Montacargas de horquillas	7,128.00	0.00	23,016.00	33	0	18	80	0	29
4	Tractor de bandas	605.00	0.00	62,286.00	4	0	47	5	0	79
5	Tractor de tiro	551.00	0.00	0.00	3	0	0	9	0	0
6	Cargador frontal	236.00	0.00	0.00	1	0	0	4	0	0
SUB-TOTAL		89,671.00	79,638.00	168,389.00	81	69	68	241	220	113
TOTAL		337,698.00			218			574		

Con el objetivo de mantener el adecuado funcionamiento de los equipos operativos, la Jefatura de la Sección Mecánica del Puerto de Acajutla, mediante Memorando SMPA-252/2023, y requisición número 359/2023, por el monto de US \$337,698.00 sin incluir IVA, y US \$381,598.74 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), promover la contratación del suministro de repuestos para equipos de manejo de carga, que por el monto presupuestado debe realizarse mediante una Licitación Abierta.

En razón de lo anterior, la normativa que le es aplicable al presente proceso es el Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centro América y República Dominicana, DR-CAFTA, específicamente lo pertinente al capítulo 9 relativo a la Contratación Pública; y en lo no regulado por el DR-CAFTA, es aplicable la Ley de Compras Públicas (LCP).

Según el artículo 9.6 Documentos de Contratación del DR-CAFTA, establece lo siguiente:

“1. Una entidad contratante proporcionará a los proveedores interesados documentos de contratación que incluyan toda la información necesaria que les permita preparar y presentar ofertas adecuadas. Los documentos de contratación incluirán todos los criterios que la entidad contratante considerará para adjudicar el contrato, incluyendo todos los factores de costo y sus ponderaciones, o según el caso, los valores relativos que la entidad contratante asignará a esos criterios en la evaluación de las ofertas.

2. Una entidad contratante puede satisfacer el párrafo 1 por medio de una publicación electrónica, accesible para todos los proveedores interesados.”

Además, el artículo 87 de la LCP establece que la convocatoria pública para los procesos de compra se realizará mediante el Aviso Específico de Contratación en COMPRASAL, y cualquier otro medio de amplia divulgación, durante el plazo determinado en los documentos de solicitud.

Asimismo, se recomienda publicar la promoción y la documentación pertinente a la Licitación, en el sitio web de COMPRASAL, sitio web institucional, y además en un periódico de circulación nacional, en cumplimiento al artículo 87 de la LCP.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20 y 23 de la Ley de Compras Públicas (LCP) y Artículo 9.1 y la Sección C, anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y el Artículo 211 del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Jefatura de la Sección Mecánica del Puerto de Acajutla recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-25/2023, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel 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 Abierta CEPA LA-25/2023, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 3° Autorizar a la UCP realizar la publicación de la promoción y documentación correspondiente a la presente Licitación Abierta, en el sitio web de COMPRASAL, sitio web institucional de CEPA y en un periódico de circulación nacional.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-24/2023, “Suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Segundo del Acta número 3201 de fecha 19 de mayo de 2023, Junta Directiva adjudicó de manera parcial la Licitación Pública CEPA LP-08/2023, “Suministro de Metales Metálicos, para uso en el Puerto de Acajutla”, a las sociedades PROINDECA, S.A. de C.V., por un monto de US \$15,799.71 IVA incluido; y PRODIMAS, S.A. de C.V., por un monto de US \$56,570.13 IVA incluido.

El Puerto de Acajutla no incluyó la adquisición del suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, dentro de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2023; sin embargo, la Unidad Solicitante realizó transferencias presupuestarias, por lo que cuenta con la respectiva asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-24/2023, “Suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Puerto de Acajutla, como prestador de servicios de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de importación y exportación, desempeña un papel estratégico en la economía del país; por lo que, es imprescindible que las instalaciones, maquinarias y equipos, se mantengan en óptimas condiciones.

Al respecto, la Sección de Alto Rendimiento, tiene bajo su responsabilidad una Grúa tipo Pórtico, la cual, se utiliza en las operaciones de importación y exportación de graneles sólidos, como: azúcar, maíz, arroz, fertilizantes, etc.; así mismo, cuenta con un Sistema de Defensas en los Muelles A, B y C, el cual, se utiliza para evitar daños en los cascos de los buques; que pueden ser ocasionados por las estructuras metálicas o de concreto que conforman los muelles.

El equipo y sistema de defensas antes mencionado, están constituidos por piezas metálicas, que debido al tiempo de servicio, el ambiente altamente salino y el uso constante al que son sometidos, provocan deterioro en éstos; y en una reciente inspección realizada, se identificó daños en sus

estructuras metálicas; por lo que, deben recibir urgentemente un mantenimiento correctivo; por esta razón, es imprescindible la adquisición de los diferentes tipos de materiales, que son necesarios para la fabricación de estructuras metálicas y así se garantizará la disponibilidad, continuidad y fluidez en las operaciones portuarias.

Cabe mencionar que, en el Plan Anual de Inversiones Públicas (PAIP), para el año 2023, se incluyeron los siguientes proyectos: “Rehabilitación de las Defensas del Muelle “B”, y la Rehabilitación del Frente de Atrache del Muelle “A”, con lo cual, se corregirían las condiciones antes descritas; sin embargo, la Administración Portuaria priorizó la reparación del Muelle “A”, debido a que operativamente no era factible inhabilitar ambos muelles, pues afectarían directamente a las operaciones portuarias.

Además, después de haber analizado el sondeo de mercado, se constató que no se contaba con los fondos suficientes para ejecutarlos, por lo que, se decidió reforzar presupuestariamente el proyecto “Rehabilitación del Frente de Atrache y Costado Sur del Muelle A”, el cual, tendrá una duración aproximada de diez (10) meses.

En consecuencia, los mantenimientos correctivos a menor escala que estaban incluidos en el proyecto “Rehabilitación de las Defensas del Muelle “B”, serán realizados por la Sección Alto Rendimiento, lo que garantizará la funcionalidad de los Atracaderos en el Muelle “B”; así mismo, la reparación del Sistema de Pilotes de las Defensas del Muelle “A”, los cuales no están considerados en el proyecto que se ejecutará en el Muelle “A”, durante el año 2024.

El Jefe Interino de la Sección de Alto Rendimiento del Puerto de Acajutla como Unidad Solicitante, a través de memorando SEPA-212/2023, y requisición de compra número 308/2023, con una asignación presupuestaria de US \$367,668.00 sin incluir IVA y US \$415,464.84 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar el suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, del Puerto de Acajutla.

La UCP verificó que las requisiciones para esta Licitación, cuentan con la certificación presupuestaria de la UFI, en cumplimiento del literal e) artículo 20 de la LCP.

En razón de lo anterior, la normativa que le es aplicable al presente proceso es el Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centro América y República Dominicana, DR-CAFTA, específicamente lo pertinente al capítulo 9 relativo a la Contratación Pública; y en lo no regulado por el DR-CAFTA, es aplicable la Ley de Compras Públicas (LCP).

Según el artículo 9.6 Documentos de Contratación del DR-CAFTA, establece lo siguiente:

“1. Una entidad contratante proporcionará a los proveedores interesados documentos de contratación que incluyan toda la información necesaria que les permita preparar y presentar ofertas adecuadas. Los documentos de contratación incluirán todos los criterios que la entidad contratante considerará para adjudicar el contrato, incluyendo todos los factores de costo y sus ponderaciones, o según el caso, los valores relativos que la entidad contratante asignará a esos criterios en la evaluación de las ofertas.”

2. Una entidad contratante puede satisfacer el párrafo 1 por medio de una publicación electrónica, accesible para todos los proveedores interesados.”

Además, el artículo 87 de la LCP establece que la convocatoria pública para los procesos de compra se realizará mediante el Aviso Específico de Contratación en COMPRASAL, y cualquier otro medio de amplia divulgación, durante el plazo determinado en los documentos de solicitud.

Por tal razón, se recomienda publicar la promoción y la documentación pertinente a la Licitación en el sitio web de COMPRASAL, en el sitio web institucional de CEPA y en un periódico de circulación nacional.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 18, 19, 20, 23, 77 y 87 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

Artículos 9.1 y 9.6 de la Sección C, Anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y el Artículo 211 del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Sección de Alto Rendimiento del Puerto de Acajutla recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-24/2023, “Suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, del Puerto de Acajutla”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel 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 Abierta CEPA LA-24/2023, “Suministro de materiales para la reparación de la Unidad de Carga (UCA) y las Defensas de los Muelles “A” y “B”, del Puerto de Acajutla”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 3° Autorizar a la UCP realizar las publicaciones correspondientes conforme al Art. 87 de la LCP y al capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-22/2023 “Suministro de herramientas y equipos para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====

CUARTO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 3131 de fecha 17 de diciembre de 2021, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-31/2021, “Suministro de Herramientas y Equipos para el Puerto de Acajutla y Puerto de La Unión”, de la siguiente manera: a las sociedades PROINDECA, S.A. DE C.V., por US \$12,318.03; VIDUC, S.A. DE C.V., por US \$2,869.12; INFRA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por US \$43,731.81; CONSULTORES ASOCIADOS PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., por US \$7,806.04; C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V., por US \$4,611.97, FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por US \$13,26.93 e INDUSTRIAL LA PALMA, S.A. DE C.V., por US \$1,245.01, todos los montos con IVA incluido, para un plazo contractual de OCHENTA Y CINCO (85) DIAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio y declaró desierto 4 ítems por sobrepasar la asignación presupuestaria y 55 ítems por no haber sido ofertados.

En el año 2022, a través del Comité de Libre Gestión, se realizaron los siguientes procesos de contratación para la compra de herramientas:

Fecha de aprobación de resultado	N° de proceso y nombre del proceso	Sociedad y monto adjudicado IVA incluido US \$	Cantidad de ítems desierto
23 de marzo de 2022	LGCA 173/2022 Suministro de Herramientas para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	COPROSER, S.A. de C.V., por US \$3,204.68 PROBISEGE, S.A. de C.V., por US \$2,118.71 RGN Soluciones, S.A. de C.V., por US \$3,135.07 Mangueras y Acoples, S.A. de C.V., por US \$5,757.97	4
26 de octubre de 2022	LGCA 668/2022 Suministro de Herramientas para el Puerto de La Unión	FREUND EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por un monto de US \$2,951.26	1
21 de diciembre de 2022	LGCA 715/2022 Suministro de Herramientas, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	FREUND EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por US\$3,077.10 MULTI-INVERSIONES LA CIMA, S.A. DE C.V., por US \$2,925.16 CORPORACION HD, S.A. DE C.V., por US \$161.99 INFRA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por US \$894.60	9

La CEPA incluyó la adquisición de herramientas dentro de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2023, aprobada por Junta Directiva mediante el Punto Sexto del Acta número 3199, de fecha 5 de mayo de 2023; sin embargo, fue necesario realizar los ajustes presupuestarios conforme al resultado del sondeo de mercado, para lo cual se realizaron las transferencias presupuestarias, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-22/2023, “Suministro de herramientas y equipos para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Se requiere el suministro y equipos de herramientas tipo industrial, que en años anteriores no se habían adquirido y para sustituir las existentes que ya presentan desgastes por sus años de uso y no realizan su función con el rendimiento esperado, las cuales son necesarias para dar mantenimientos preventivos oportunos, con herramientas especializadas y de alto rendimiento a los equipos y edificaciones con lo que cuenta CEPA, manteniendo las instalaciones en perfectas condiciones y dándole un mayor rendimiento de vida a los equipos.

Conforme a las necesidades de este tipo de bienes, condiciones de los equipos y herramientas actuales y vida útil de las mismas, se ha determinado el requerimiento para el proceso del año 2023.

A continuación, se presenta cuadro comparativo de la variación del último proceso de compra realizado con respecto a la asignación presupuestaria del año 2023:

Empresa	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA				ÚLTIMO PROCESO						ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA 2023		COMPARATIVO ÚLTIMA COMPRA VRS. 2023		
	Año última compra	Proceso	Ítems	Monto US\$ IVA incluido	ADJUDICACIÓN				DESIERTOS		Ítems	Monto US\$ IVA incluido	Ítems	Monto US\$ IVA incluido	% Total
					Ítems	Ppto. Ítems Adjud. US\$ IVA Incluido	Monto Adjud. US\$ IVA Incluido	Ahorro US\$ IVA Incluido	Ítems	Monto Ppto. US\$ IVA Incluido					
Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	2022	LGCA 173/2022	33	15,769.33	29	15,597.57	14,216.43	1,381.14	4	171.76	6	13,853.80	-59	-19,633.76	32.1%
		LGCA 715/2022	32	17,718.23	23	10,907.05	7,058.87	3,848.18	9	6,811.18					
		Total	65	33,487.56	52	26,504.62	21,275.30	5,229.32	13	6,982.94					
Puerto de Acajutla	2021	LP-31/2021	141	150,618.98	88	133,674.89	78,570.30	72,048.68	53	16,944.09	107	224,592.02	34	73,973.04	
Puerto de La Unión	2022	LGCA-668/2022	10	3,887.34	9	3,214.59	2,611.74	602.85	1	672.75	12	,921.40	16	6,034.06	
Totales			216	187,993.88	149	163,394.10	102,457.34	77,880.85	67	24,599.78	125	248,367.22	-9	60,373.34	

En el caso del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la adquisición de herramientas es necesaria para realizar diversos trabajos en las áreas de mantenimiento, conservando en buen estado los implementos de trabajo y poder realizar las sustituciones de las mismas cuando ya no funcionen correctamente o ha finalizado su vida útil; para el proceso del año 2023, el 84.8% de la asignación presupuestaria está destinada a lo siguiente:

- Adquisición de 12 Multitester Digitales de 600V DMM con probador, para uso del personal de la Unidad de Electromecánica, para la realización de trabajos de mediciones de capacidad de energía en los cables eléctricos
- 6 Taladros Inalámbricos Industriales que serán utilizados por el personal de la Unidad de Electromecánica quienes realizan trabajos de perforaciones en diferentes estructuras como: madera, metal, concretos, entre otras, conforme a las necesidades
- 1 Rotomartillo que es una herramienta más especializada para la realización de perforaciones que será asignado a la Sección de Obras Civiles.

El Puerto de Acajutla cuenta con una serie de equipos y sistemas operativos, para la ejecución de las operaciones portuarias, los cuales requieren de un oportuno mantenimiento preventivo para su conservación y disponibilidad de uso, así como minimizar el riesgo de fallas; asimismo, debido a la diversidad y especialización de los equipos y sistemas con los que cuenta el puerto, es indispensable disponer de las herramientas y equipos idóneos, que permitan realizar todo tipo de trabajos relacionados a los mantenimientos; los principales equipos a adquirir, representando el 53.9% de la asignación presupuestaria, son los siguientes:

- 1 Desarmadora de Llantas Neumática, que será asignado a la Sección Mecánica para uso en desmontar llantas industriales
- 1 taladro de Columna, que será asignado a la Unidad Obra de Banco que será utilizado para la fabricación de piezas de especialidad para equipos industriales operativos
- 1 Sistema Hidráulico de 100 toneladas, que se utilizará para mantenimiento e instalaciones de amortiguadores de hule en los sistemas de defensa de los muelles A y B.
- 1 equipo de Soldadura MIG que será asignado a la Sección de Alto Rendimiento para mejorar la productividad en consumos de electrodos
- 2 compresores de Aire Industrial, que serán utilizados por la Sección de Alto Rendimiento, para realizar mantenimientos a las estructuras metálicas, específicamente para el sandblasting y en las defensas de los muelles
- 1 telurómetro a utilizarse para realizar mediciones de las resistencias de puesta a tierra y del terreno, que será utilizado por la Sección de Alto Rendimiento
- 8 equipos de Soldadura de Corte Oxiacetileno que serán utilizados para reemplazar los existentes, que debido al constante uso, ya se encuentran deteriorados y generan irregularidades en los trabajos de soldadura que se requieren en el Puerto.

Asimismo, el Puerto de La Unión requiere de algunas herramientas que le permitan dar continuidad a los planes de mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, maquinarias, equipos y estructuras, con el objeto de conservar y prolongar la vida útil de estos; para lo cual el 72.7% de la asignación presupuestaria está destinada a lo siguiente:

- 1 fuente de Energía Portátil, que se utilizará para la generación de energía ante cualquier corte de luz y así no detener los mantenimientos que se están realizando
- 1 pulidora Angular Inalámbrica, para realizar mantenimientos que se requieran de corte, pulido de los equipos
- 1 Ratchet Inalámbrico para uso automotriz
- 1 atornillador de Impacto Inalámbrico para afilar tornillos

En consecuencia, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, como Consolidador Institucional, a través de memorando DA-276/2023, solicitó a la UCP gestionar la adquisición del suministro de herramientas y equipos de herramientas, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, Puerto de Acajutla y Puerto de La Unión.

Para promover dicho proceso, los responsables de las Unidades Solicitantes, elaboraron las requisiciones de compra, según el siguiente detalle:

Lote	Empresa	Requisición	Monto en US \$ Sin IVA	Monto en US\$ IVA Incluido
1	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	522/2023	12,260.00	13,853.80
2	Puerto de Acajutla	354/2023	198,754.00	224,592.02
3	Puerto de La Unión	102/2023	8,780.00	9,921.40
Total			219,794.00	248,367.22

La UCP verificó que las requisiciones para esta licitación, cuentan con la certificación presupuestaria de la UFI.

Por el monto total de la asignación presupuestaria, este proceso debe realizarse mediante una Licitación Competitiva, conforme al artículo 39 de la Ley de Compras Públicas (LCP); asimismo, se recomienda publicar la promoción y la documentación pertinente a la Licitación, en el sitio web de COMPRASAL, sitio web institucional, y además en un periódico de circulación nacional, en cumplimiento al Art. 87 de la LCP.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 18, 19, 20, 23, 39, 77 y 87 de la LCP.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-22/2023, “Suministro de herramientas y equipos para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel 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:

- 1º Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-22/2023, “Suministro de herramientas y equipos para el Puerto de Acajutla, Puerto de La Unión y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 2º Autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 3º Autorizar a la UCP para realizar las publicaciones correspondientes, conforme al artículo 87 de la LCP.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-26/2023, “Suministro de materiales de ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Tercero del Acta número 3131 de fecha 17 de diciembre de 2021, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Licitación Abierta CEPA LA-09/2021, “Suministro de Materiales de Ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, de la siguiente manera a la sociedad VIDUC, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Eduardo Enrique Duch Morales, 191 ítems por un monto de US \$82,276.68, a la sociedad INFRA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Sergio Bará Weil, 14 ítems, por un monto de US \$5,798.60, y a la sociedad FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Juan Ernesto de Jesús Quiñonez Papini, 281 ítems, por un monto de US \$89,960.45, todos los montos con IVA incluido; para un plazo contractual de Ochenta y Cinco (85) días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio y declarar desierto 37 ítems por sobrepasar la asignación presupuestaria y 135 ítems por no haber sido ofertados.

Asimismo, mediante el Punto Segundo del Acta número 3184 de fecha 21 de diciembre de 2022, Junta Directiva adjudicó parcialmente, de conformidad al Anexo 1 “Evaluación Técnica y Económica”, la Libre Gestión CEPA LG-45/2022, “Suministro de materiales de ferretería para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, por el monto total de US \$32,975.04 IVA incluido, de la siguiente manera: a las sociedades PROBISEGE, S.A. DE C.V., 16 ítems por US \$2,198.75 IVA incluido; a INVERSIONES FUENTES CASTRO, S.A. DE C.V., 24 ítems por US \$1,303.96 IVA incluido y FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., 244 ítems por US \$29,472.33 IVA incluido, para un plazo de SESENTA Y CINCO (65) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la Orden de Inicio y declarar desierto 136 ítems, unos por exceder la asignación presupuestaria y otros porque no fueron ofertados.

La CEPA, incluyó el suministro de materiales de ferretería, dentro de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2023, aprobada por Junta Directiva, mediante el Punto Sexto del Acta número 3199, de fecha 5 de mayo de 2023, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-26/2023, “Suministro de materiales de ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Puerto de Acajutla cuenta con diferentes estructuras metálicas, tales como defensas de muelles, puertas de acceso, cercos perimetrales, bandas transportadoras, trompos de recepción de graneles, torres de tránsito de bandas e iluminación, básculas pesa camiones, entre otros; así como equipos operativos, dentro de los cuales figuran grúas portacontenedores, remolcadores, montacargas, spreaders, almejas, tolvas, unidad de carga, etc., los cuales son vitales para el normal desarrollo de las actividades operativas del puerto, no obstante, debido al tiempo de servicio, al ambiente y el uso al cual se exponen, presentan un deterioro normal en los mismos, por lo que deben ser atendidos oportunamente, para garantizar la preservación de las estructuras, permitiendo las condiciones idóneas de funcionamiento, para prolongar su vida útil y asegurar la continuidad de las operaciones portuarias.

Asimismo, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debe mantener el buen estado de su infraestructura, para lo cual se realizan mantenimientos preventivos y correctivos a diferentes áreas, tales como servicios sanitarios, salas de espera, oficinas, estacionamientos, entre otros, por lo que es necesaria la adquisición de materiales de ferretería, para poder realizar todos estos trabajos dentro de las instalaciones.

En cuanto al Puerto de La Unión, los materiales de ferretería son utilizados en los talleres de obra de banco y mecánico para los diversos mantenimientos programados y correctivos, piezas de repuesto de equipos, tales como las motoguadañas utilizadas en la chapoda de las áreas verdes.

Por lo anterior y de acuerdo a las necesidades de este tipo de bienes, condiciones de las estructuras actuales y frecuencia de sustitución de cada uno, se presenta un cuadro comparativo de la variación del último proceso de compra realizado con respecto a la asignación presupuestaria del año 2023:

Empresa	Asignación presupuestaria			Último proceso realizado					Asignación presupuestaria 2023		Comparativo		
				Adjudicados			Desiertos				última compra vs. 2023		
	Año última compra	Ítems	Monto adjudicado IVA incluido US \$	Proceso	Ítems	Monto adjudicado IVA incluido US \$	Ítems	Monto IVA incluido US \$	Ítems	Monto IVA incluido US \$	Ítems	Monto IVA incluido US \$	% Total
Puerto de Acajutla	2021	336	\$287,203.06	LA 09/2021	250	\$148,458.01	86	\$65,733.23	305	\$258,928.53	-31	-\$28,274.53	14%
AIES SOARG	2022	375	\$70,298.07	LG 45/2022	259	\$31,173.01	116	\$39,125.06	316	\$152,684.62	-59	\$82,386.55	
Puerto de La Unión	2022	45	\$7,396.46	LG 45/2022	25	\$1,768.11	20	\$5,628.35	16	\$3,322.65	-29	-\$4,073.81	
Totales		756	364,897.59		534	181,399.13	222	110,486.64	637	414,935.80	-119	50,038.21	

Por lo antes expuesto, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, como Consolidador Institucional del suministro, mediante memorando DA-268/2023, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar el suministro de materiales de ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión.

En ese sentido, el responsable de cada Unidad Solicitante, elaboró las requisiciones de compra, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Empresa	Requisición	Monto sin IVA US \$	Monto con IVA US \$
1	Puerto de Acajutla	360/2023	229,140.29	258,928.53
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	539/2023	135,119.13	152,684.62
3	Puerto de La Unión	110/2023	2,940.40	3,322.65
Total, sin IVA US \$			367,199.82	414,935.80

La UCP verificó que las requisiciones para esta licitación, cuentan con la certificación presupuestaria de la UFI.

Por el monto total de la asignación presupuestaria, este proceso debe realizarse mediante una Licitación Abierta, artículo 9.1 y la Sección C, Anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y el Artículo 211 del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea; y en lo no regulado por el DR-CAFTA, es aplicable la Ley de Compras Públicas (LCP).

En razón de lo anterior, la normativa que le es aplicable al presente proceso es el Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centro América y República Dominicana, DR-CAFTA, específicamente lo pertinente al capítulo 9 relativo a la Contratación Pública; y en lo no regulado por el DR-CAFTA, es aplicable la Ley de Compras Públicas (LCP).

Según el artículo 9.6 Documentos de Contratación del DR-CAFTA, se establece lo siguiente:

“1. Una entidad contratante proporcionará a los proveedores interesados documentos de contratación que incluyan toda la información necesaria que les permita preparar y presentar ofertas adecuadas. Los documentos de contratación incluirán todos los criterios que la entidad contratante considerará para adjudicar el contrato, incluyendo todos los factores de costo y sus ponderaciones, o según el caso, los valores relativos que la entidad contratante asignará a esos criterios en la evaluación de las ofertas.

2. Una entidad contratante puede satisfacer el párrafo 1 por medio de una publicación electrónica, accesible para todos los proveedores interesados.”

Además, el artículo 87 de la LCP establece que la convocatoria pública para los procesos de compra se realizará mediante el Aviso Específico de Contratación en COMPRASAL, y cualquier otro medio de amplia divulgación, durante el plazo determinado en los documentos de solicitud.

Por tal razón, se recomienda publicar la promoción y la documentación pertinente a la Licitación en el sitio web de COMPRASAL, sitio web institucional de CEPA y en un periódico de circulación nacional.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 23 de la Ley de Compras Públicas (LCP) y Artículo 9.1 y la Sección C, anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y el Artículo 211 del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Abierta CEPA LA-26/2023, “Suministro de materiales de ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel 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 Abierta CEPA LA-26/2023, “Suministro de materiales de ferretería para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Puerto de La Unión”, y aprobar el documento de Solicitud de Oferta.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 3° Autorizar a la UCP para realizar las publicaciones correspondientes, conforme al artículo 87 de la LCP y del capítulo 9 DR-CAFTA.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimotercero del Acta número 3171, de fecha 14 de octubre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, según las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	AREA (m²)	TARIFA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 por metro cuadrado más IVA	US \$458.13 más IVA

El acuerdo antes relacionado fue notificado a la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR) el 19 de octubre de 2022, mediante nota GPD-566/2022, de fecha 18 de octubre de 2022, suscribiendo las partes el respectivo contrato de arrendamiento el 17 de noviembre de 2022.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que la relación contractual con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), finaliza el 31 de diciembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, mediante nota GDN-134/2023, de fecha 31 de agosto de 2023, solicitó a la arrendataria

manifiestar el interés por suscribir contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-107, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	AREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 más IVA	US \$458.13 más IVA

Mediante nota de fecha 18 de septiembre de 2023, la licenciada Alejandra Durán de Cristales, actuando en su calidad de Directora Ejecutiva de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), manifestó su anuencia para suscribir el contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-107, según los términos indicados en la nota GDN-134/2023.

La CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Administradora del Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros respectivamente, mediante correos electrónicos de fecha 11 de octubre de 2023.

Considerando los elementos antes relacionados, con el objetivo de apoyar a dicha institución en la gestión de la promoción del país como un destino turístico atractivo, además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos para las instalaciones aeroportuarias, se considera procedente suscribir un contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, según las condiciones comerciales antes expuestas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3, letra f. de la Ley Orgánica de CEPA, que establece que son atribuciones y funciones de la CEPA, *“Vender o arrendar materiales, bienes muebles, asimismo arrendar en todo o en parte, los bienes inmuebles que le estén destinados, de conformidad a lo dispuesta en la Ley aplicable.”*

Artículo 10, Atribuciones de la Junta Directiva, letra k, de la Ley Orgánica de CEPA *“enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento, comodato o donación los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, según convenga a los intereses de la Comisión.”*

Artículo 12, inciso segundo de la Ley Orgánica de CEPA, *“El presidente estará facultado, previa aprobación de Junta Directiva para celebrar toda clase de instrumentos legales en que tenga interés la Comisión y le genere obligación”.*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 metros cuadrados,

ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero 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 contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 más IVA	US \$458.13 más IVA

- 2° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporarán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
4. La CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), 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 las instalaciones aeroportuarias.

5. 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 que se suscriba, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
 6. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
- 3° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
 - 5° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por terrenos para el funcionamiento de bodegas para el resguardo de equipos y materiales, y áreas de maniobra, ubicados en la zona del Acceso No. 4 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

=====

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Séptimo del Acta número 3180 de fecha 2 de diciembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento, con las sociedades INALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, y DHL DE GUATEMALA, S.A., por terrenos para el funcionamiento de bodegas para el resguardo de equipos y materiales, y áreas de maniobra, ubicados en la zona del Acceso No. 4 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido desde la fecha de firma del acta de entrega del terreno al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

Sociedad	Identificación	Área (m²)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato
INALBRI, S.A. de C.V.	A-1	110.00	US \$1,000.00	US \$3,390.00
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	A-2	110.00	US \$1,000.00	US \$3,390.00
DHL DE GUATEMALA, S.A.	A-6	110.00	US \$1,000.00	US \$3,390.00

El acuerdo antes referido fue notificado a las arrendatarias a través de comunicaciones escritas de fecha 5 de diciembre de 2022. Los contratos de arrendamiento correspondientes fueron suscritos por las partes en el mes de febrero de 2023.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por terrenos para el funcionamiento de bodegas para el resguardo de equipos y materiales, y áreas de maniobra, ubicados en la zona del Acceso No. 4 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, finaliza el 31 de diciembre de 2023, y considerando la importancia de otorgarles continuidad al arrendamiento de los espacios que les permite complementar la ejecución de sus operaciones relacionadas con la movilización de carga en las instalaciones aeroportuarias, la Gerencia de Desarrollo de Negocios analizó las condiciones comerciales aplicables para la relación contractual vigente, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, manteniéndose el valor del canon de arrendamiento.

En ese sentido, el 12 de septiembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios remitió a los arrendatarios, las correspondientes propuestas comerciales, según el siguiente detalle:

Sociedad	Propuesta Comercial	Identificación	Área (m ²)	Canon Mensual
INALBRI, S.A de C.V.	GDN-156/2023	A-1	110.00	US \$1,000.00 más IVA
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	GDN-157/2023	A-2	110.00	US \$1,000.00 más IVA
DHL DE GUATEMALA, S.A. de C.V.	GDN-159/2023	A-6	110.00	US \$1,000.00 más IVA

Por medio de nota de fecha 14 de septiembre de 2023, el licenciado Ricardo Álvarez Zúñiga, en su calidad de Gerente General y Apoderado de la sociedad INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos para el arrendamiento del terreno A-1.

A través de nota de fecha 18 de septiembre de 2023, el licenciado Julio César Guevara Rivas, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la sociedad AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, expresó la anuencia a los términos expuestos por CEPA para el arrendamiento del terreno identificado como A-2.

La licenciada Kelly Beatriz Romero Rodríguez, en su calidad de Apoderada de la sociedad DHL DE GUATEMALA, S.A. SUCURSAL EL SALVADOR, por medio de nota de fecha 2 de octubre de 2023, comunicó la aceptación de las condiciones comerciales establecidas para el arrendamiento del terreno identificado como A-6.

A través de correo electrónico de fecha 11 de octubre de 2023, la Sección de Facturación y Cobros informó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios que las sociedades arrendatarias INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, se encuentran solventes del pago de sus obligaciones contractuales con CEPA.

En vista de lo anterior, considerando que los arrendamientos permitirán a las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, continuar contando con las áreas adecuadas para el resguardo de equipos y materiales derivados de su operación para la movilización de carga, contribuyendo al fortalecimiento de los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento, con las referidas sociedades, según las condiciones comerciales antes relacionadas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3, letra f. de la Ley Orgánica de CEPA, que establece que son atribuciones y funciones de la CEPA, “*Vender o arrendar materiales, bienes muebles, asimismo arrendar en todo o en parte, los bienes inmuebles que le estén destinados, de conformidad a lo dispuesta en la Ley aplicable.*”

Artículo 10, Atribuciones de la Junta Directiva, letra k, de la Ley Orgánica de CEPA “*enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento, comodato o donación los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, según convenga a los intereses de la Comisión.*”

Artículo 12, inciso segundo de la Ley Orgánica de CEPA, “*El presidente estará facultado, previa aprobación de Junta Directiva para celebrar toda clase de instrumentos legales en que tenga interés la Comisión y le genere obligación*”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por terrenos para el funcionamiento de bodegas para el resguardo de equipos y materiales, y áreas de maniobra, ubicados en la zona del Acceso No. 4 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero 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 las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por terrenos para el funcionamiento de bodegas para el resguardo de equipos y materiales, y áreas de maniobra, ubicados en la zona del Acceso No. 4 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones:

Sociedad	Identificación	Área (m ²)	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato
INALBRI, S.A. de C.V.	A-1	110.00	US \$1,000.00 más IVA	US \$3,390.00
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	A-2	110.00	US \$1,000.00 más IVA	US \$3,390.00
DHL DE GUATEMALA, S.A.	A-6	110.00	US \$1,000.00 más IVA	US \$3,390.00

- 2° Las arrendatarias autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar las Garantías de Cumplimiento del Contrato según los valores indicados, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

La Garantía de Cumplimiento deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° Las arrendatarias deberán presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil por el espacio asignado, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$11,430.00.

La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual, y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

- 4° Dentro de los contratos de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con sesenta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, las sociedades arrendatarias serán responsables de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, y cualquier otro servicio que sea suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, las arrendatarias decidieran no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
5. 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, copia de la póliza de responsabilidad civil, 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 la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.

- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades INVERSIONES ALBRI, S.A. de C.V., AMERIJET INTERNATIONAL INC. SUCURSAL EL SALVADOR y DHL DE GUATEMALA, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente en lo pertinente a las sociedades.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento.
- 7° Autorizar a la Gerencia de Desarrollo de Negocios para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, con un área de 17.72 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

NOVENO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimoquinto del Acta número 3171, de fecha 14 de octubre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con el CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, con un área de 17.72 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (m ²)	Canon de arrendamiento mensual	Uso
2-53	17.72	US \$60.00 más IVA	US \$1,063.20 más IVA	Promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”

El acuerdo antes relacionado fue notificado al CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ el 19 de octubre de 2022, mediante nota GPD-569/2022, de fecha 18 de octubre de 2022, suscribiendo las partes el respectivo contrato de arrendamiento el 30 de noviembre de 2022.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, con un área de 17.72 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con el CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ finaliza el 31 de diciembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, mediante nota GDN-135/2023, de fecha 31 de agosto de 2023, solicitó a la arrendataria

manifiestar el interés por suscribir el nuevo documento contractual por el local identificado como 2-53, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (US \$/m ²)	Canon de arrendamiento mensual	Uso
2-53	17.72	US \$60.00 más IVA	US \$1,063.20 más IVA	Promoción del café salvadoreño y artículos de la marca "Café de El Salvador"

Mediante correo electrónico de fecha 11 de octubre de 2023, representantes del Instituto Salvadoreño del Café indicaron a la Gerencia de Desarrollo de Negocios que en el Diario Oficial número 167, Tomo 440 del día 8 de septiembre de 2023, aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño del Café, aprobada por Decreto Legislativo número 835, de fecha 29 de agosto de 2023, en la cual consta que se creó el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, como institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y patrimonio propio.

En la misma comunicación, indican que el artículo 32 de dicha ley establece que el nuevo INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ sucede por ministerio de ley, a partir de la vigencia de la referida normativa, en las funciones, atribuciones, competencias, responsabilidades, derechos y obligaciones que correspondían al Consejo Salvadoreño del Café e Instituto Salvadoreño del Café, por lo que, en todas las leyes, decretos, convenios, contratos y otros instrumentos y documentos, en los que se haga referencia a tales instituciones, se entenderá que se refiere al nuevo Instituto Salvadoreño del Café.

Asimismo, expresan que los artículos 41 y 42 de la norma en mención, consignan un plazo máximo de 6 meses a partir de la entrada en vigencia de la ley para la elección de la primera Junta Directiva del INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por lo que durante dicho período y de manera transitoria, el actual Director Ejecutivo del Consejo Salvadoreño del Café fungirá con el cargo de Presidente del INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ.

En ese sentido, a través de nota de fecha 11 de octubre de 2023, la señora Carolina Padilla Suárez, actuando en su calidad de Presidenta del INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, expresó su anuencia a las condiciones comerciales y términos para suscribir el contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-53, de acuerdo a las condiciones expresadas en la nota GDN-135/2023.

El INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Administradora del Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros respectivamente, mediante correos electrónicos de fecha 11 de octubre de 2023.

En razón de lo anterior, considerando el compromiso de apoyar a dicha institución en la gestión del desarrollo del sector cafetalero y el posicionamiento del café de nuestro país a nivel nacional e internacional, además de la contribución a la generación de ingresos no aeronáuticos, la Gerencia

de Desarrollo de Negocios estima conveniente solicitar autorización a Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, bajo las condiciones comerciales antes relacionadas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3, letra f. de la Ley Orgánica de CEPA, que establece que son atribuciones y funciones de la CEPA, *“Vender o arrendar materiales, bienes muebles, asimismo arrendar en todo o en parte, los bienes inmuebles que le estén destinados, de conformidad a lo dispuesta en la Ley aplicable.”*

Artículo 10, Atribuciones de la Junta Directiva, letra k, de la Ley Orgánica de CEPA *“enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento, comodato o donación los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, según convenga a los intereses de la Comisión.*

Artículo 12, inciso segundo de la Ley Orgánica de CEPA, *“El presidente estará facultado, previa aprobación de Junta Directiva para celebrar toda clase de instrumentos legales en que tenga interés la Comisión y le genere obligación”*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, con un área de 17.72 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”, por el período comprendido del 1 de enero 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 contrato de arrendamiento con el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, por el local identificado como 2-53, con un área de 17.72 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon de arrendamiento mensual	Uso
2-53	17.72	US \$60.00 más IVA	US \$1,063.20 más IVA	Promoción del café salvadoreño y artículos de la marca “Café de El Salvador”

El canon de arrendamiento deberá ser cancelado a CEPA mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° El INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo por el valor de US \$3,604.25 o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual.

- 3° El INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, deberá presentar a la firma del documento contractual correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, presentará a la Gerencia de Desarrollo de Negocios un informe detallado por día y suscrito por el Contador Institucional o un representante delegado por la Administración Superior de la Institución, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio.

La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación.

2. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA.”
3. Independientemente del canon de arrendamiento, el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

4. Si durante la vigencia del respectivo contrato, el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 5. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 6. 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, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, garantizando que ambos documentos se encuentren vigentes durante toda la relación contractual. Asimismo, el expediente deberá contener toda comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, no ha formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.