

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-23/2023, “Suministro de repuestos para los sistemas de aire acondicionado del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, 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 Décimo del Acta número 3119 de fecha 8 de octubre de 2021, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-33/2021, “Suministro de Repuestos para Aire Acondicionado y Rodamientos para Bandas Transportadoras de Equipaje del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, de la siguiente manera: Lote No. 1, ítems 1, 7, 8, 13, 16, 22, 24 y 26, y Lote No. 2 a la sociedad Central de Rodamientos, S.A. de C.V., representada legalmente por la ingeniera Teresa Valdivieso de Barrientos, por un monto total de US \$10,312.61 IVA incluido, todos para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio, y declaró desierto del Lote No. 1 los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25 y 27, por exceder la asignación presupuestaria e ítem 15 por no haber sido ofertado.

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3163 de fecha 26 de agosto de 2022, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-27/2022, “Suministro de equipos y repuestos para aire acondicionado del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, por un total de US \$33,704.71 sin incluir IVA y US \$38,086.32 IVA incluido, desglosado de la siguiente manera: a la sociedad INTEC TRESCIENTOS SESENTA, S.A. DE C.V., por el monto total de US \$1,165.50 sin incluir IVA y US \$1,317.01 IVA incluido; al señor JOSÉ ANTONIO CRUZ HERNÁNDEZ, por un monto total de US \$9,651.45 sin incluir IVA y US \$10,906.14 IVA incluido; a la sociedad CENTRAL DE RODAMIENTOS, S.A. DE C.V., por el monto total de US \$10,210.01 sin incluir IVA y US \$11,537.31 IVA incluido; a la sociedad INVARIABLE, S.A. DE C.V., por el monto total de US \$12,677.75 sin incluir IVA y US \$14,325.86 IVA incluido; para un plazo contractual de SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIO, contado a partir de la orden de inicio; y declaró desierto el ítem 52 debido que las ofertas sobrepasaron la asignación presupuestaria.

El Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, incluyó la adquisición del suministro de repuestos para los sistemas de aire acondicionado, 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 Competitiva CEPA LC-23/2023, “Suministro de repuestos para los sistemas de aire acondicionado del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar 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

Para la realización de los mantenimientos correctivos y reparaciones diarias de los equipos de aire acondicionado que climatizan el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, es necesaria la adquisición de repuestos para suplir emergencias por desperfectos o fallas.

Entre los equipos que requieren el servicio de mantenimiento se encuentran diferentes tipos, tales como mini Split, paquetes y centrales.

Asimismo, algunos equipos de aire acondicionado, es necesario efectuarle reparaciones, como por ejemplo los que están ubicados en: la plaza de comida (Food Court), zona de comercio de la terminal aérea y plaza cultural, entre otros.

Por lo antes expuesto, es necesaria la adquisición de repuestos, para mejorar la funcionalidad de los equipos, así como la reactivación de los mismos, con el objeto de evitar inconvenientes que afecten a los usuarios, generando un ambiente de confort dentro de la Terminal Aérea.

En ese sentido, el Jefe de la Sección Electromecánica del Aeropuerto, mediante Memorando JEM-364/2023, solicitó a la Unidad de Compras Públicas promover la contratación de repuestos para equipos de aire acondicionado, emitiendo la requisición No. 583/2023, por un monto de US \$95,017.88 sin incluir IVA y US \$108,387.20 IVA incluido.

La Unidad Solicitante, en cumplimiento a lo establecido en los literales c) y d) del artículo 23 de la LCP “De los solicitantes y sus responsabilidades”, determinó la necesidad del suministro y realizó el sondeo de mercado, con el cual pudo verificar la viabilidad técnica y económica para la adquisición.

La UCP verificó que la requisición, cuenta con la certificación presupuestaria de la UFI, en cumplimiento del literal e) artículo 20 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

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, la Sección Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-23/2023, “Suministro de repuestos para los sistemas de aire acondicionado del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar 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:

- 1° Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-23/2023, “Suministro de repuestos para los sistemas de aire acondicionado del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar el Documento de Solicitud de Ofertas.
- 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.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-24/2023, “Suministro de cámaras de seguridad IP para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central”, 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 Quinto del Acta número 3184 de fecha 21 de diciembre de 2022, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-37/2022, “Suministro de cámaras de seguridad IP para las empresas de CEPA”, por el monto total de US \$137,018.79 IVA incluido, de la siguiente manera: a la sociedad NORDICTECH, S.A. DE CV., por US \$60,163.69 IVA incluido, a la sociedad TECNO AVANCE, S.A. DE C.V., por US \$63,846.54 IVA incluido; a la sociedad TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por US \$13,008.56 IVA incluido para un plazo contractual de ciento veinticinco (125) días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

La CEPA, incluyó el suministro de cámaras de seguridad IP, 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 Competitiva CEPA LC-24/2023, “Suministro de cámaras de seguridad IP para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central”, aprobar el Documento Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuenta con una plataforma integrada de seguridad unificada por diferentes cámaras de seguridad, con las siguientes condiciones de operación: unificación de video en una sola plataforma, facilidad en la búsqueda de video y efectividad en tiempo real para prevenir daños y robos dentro de las instalaciones y garantizar la seguridad de empleados, pasajeros y demás usuarios. Por lo tanto, es necesaria la sustitución de 62 cámaras de seguridad IP para continuar brindando la seguridad en las instalaciones del aeropuerto.

Asimismo, en Oficina Central, la seguridad electrónica es parte importante para realizar el proceso de video vigilancia, y el monitoreo de todas las áreas, para garantizar la protección de los empleados, usuarios, vehículos y las instalaciones en general, por lo que es necesaria la sustitución de 16 cámaras de seguridad.

Las 78 cámaras actualmente instaladas tanto en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez como en Oficina Central, son de baja resolución y serán sustituidas por cámaras de alta resolución y tecnología, para Sistema CCTV, compatible con la plataforma actual "GENETEC SECURITY CENTER", utilizada por CEPA y de acuerdo al detalle siguiente:

Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez		OFICINA CENTRAL	
Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Mini Domo	10	Mini Domo	10
CÁMARAS BULLET	40	CÁMARAS BULLET	4
CÁMARAS DOMO PTZ	2	CÁMARAS DOMO PTZ	1
CÁMARAS IP FIJA FISHEYE 360°	10	CÁMARAS IP FIJA FISHEYE 360°	1
TOTAL	62	TOTAL	16

Por lo antes expuesto, el Jefe del Departamento de Seguridad Institucional de Oficina Central, como Consolidador Institucional, mediante memorando GSI-149/2023, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar el suministro de cámaras IP para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central.

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	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	577/2023	29,850.00	33,730.50
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	593/2023	48,540.00	54,850.20
3	Oficina Central	257/2023	27,000.00	30,510.00
Total, sin IVA US \$			105,390.00	119,090.70

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

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 23, 39, 77 y 87 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento de Seguridad Institucional de Oficina Central, como Consolidador Institucional, recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Competitiva CEPA LC-24/2023, “Suministro de cámaras de seguridad IP para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central”, 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 Competitiva CEPA LC-24/2023, “Suministro de cámaras de seguridad IP para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central”, 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.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2023, “Reparación de la Superficie Asfáltica en Calle de Rodaje Delta y Bacheo en Calles de Rodaje Eco y Bravo, del Aeropuerto Internacional de Ilopango”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====

CUARTO:

I. ANTECEDENTES

En las inspecciones anuales que realiza la Autoridad de Aviación Civil, al Aeropuerto Internacional de Ilopango (AILO), ha incluido como áreas de verificación el estado de las diferentes infraestructuras del aeropuerto, además de la pista y áreas de estacionamiento de aeronaves, el estado de la carpeta asfáltica de las calles de rodaje, cuya superficie se encuentra deteriorada y en algunas áreas muestra desprendimiento de material superficial. Asimismo, el Departamento de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil, ha generado observaciones con el fin que se mejore o repare la superficie asfáltica de las calles de rodaje del aeropuerto.

En ese sentido, el Aeropuerto Internacional de Ilopango, gestionó ante Junta Directiva la contratación del mantenimiento de la carpeta asfáltica de las calles de rodaje; sin embargo, los dos procesos fueron declarados desierto, de acuerdo al siguiente detalle:

Proceso	Autorización de promoción	Monto del proyecto IVA incluido US \$	Autorización del resultado desierto	Motivo
CEPA LP-15/2022 Mantenimiento de Pavimentos de calles de rodaje del Aeropuerto Internacional de Ilopango	Punto Cuarto, del Acta número 3146 de fecha 22 de abril de 2022	113,000.00 IVA incluido	Punto Sexto del Acta número 3150 de fecha 27 de mayo de 2022	La única oferta económica sobrepasa el monto de la asignación presupuestaria
CEPA LP-21/2022 Mantenimiento de Pavimentos de calles de rodaje del Aeropuerto Internacional de Ilopango	Punto Tercero del Acta número 3162 de fecha 19 de agosto de 2022	113,000.00 IVA incluido	Punto Sexto del Acta número 3167 de fecha 17 de septiembre de 2022	Ausencia de participantes

Tomando en cuenta que los dos procesos gestionados por CEPA fueron declarados desierto y considerando la necesidad de reparar las áreas más críticas de la carpeta asfáltica, a finales del año 2022, la Autoridad de Aviación Civil (AAC), realizó el trabajo de recarpeteo, por un monto total de US \$150,000.00, mediante el cual se recarpetearon 8,400 metros cuadrados, en las calles de rodaje Alfa, Bravo y Charlie; quedando pendientes las calles de rodaje Delta, Eco y algunos aspectos de la calle de rodaje Bravo.

De acuerdo a lo anterior, en conjunto con la Gerencia de Ingeniería en el mes de septiembre de 2023, se llevó a cabo una inspección de campo, a las calles de rodaje del Aeropuerto Internacional de Ilopango, para verificar las condiciones del deterioro prevaleciente del pavimento asfáltico y poder definir una alternativa de solución.

El Aeropuerto Internacional de Ilopango, incluyó dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2023, el mantenimiento del pavimento asfáltico de las Calles de Rodaje, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2023, “Reparación de la Superficie Asfáltica en Calle de Rodaje Delta y Bacheo en Calles de Rodaje Eco y Bravo, del Aeropuerto Internacional de Ilopango”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Debido a la cantidad de operaciones que se realizan en las calles de rodaje del Aeropuerto Internacional de Ilopango las cuales poseen daños que son un potencial productor de FOD (Foreign Object Damage que significa, daño por objeto extraño), material que en un momento imprevisto podría causar daños a las aeronaves que operan en las calles de rodaje, por lo que es necesario llevar a cabo el recarpeteo superficial de la calle de rodaje Delta y bacheos en la calle de rodaje Eco.

Las operaciones en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, requieren de una infraestructura adecuada, que brinde un buen servicio a la demanda de movilización de aeronaves, y las condiciones actuales del pavimento en las Calles de Rodaje Delta, Bravo y Eco, son un problema potencial por los desprendimientos de partículas pétreas que pudieran golpear las hélices de las aeronaves o ser succionadas por las turbinas de las mismas, por lo que es necesario desarrollar este proyecto de mantenimiento, debido a que evitaría el incremento del deterioro del pavimento asfáltico y prolongaría la vida útil de dichas calles.

Este requerimiento se encuentra en la “Regulación de Aviación Civil (RAC) 139, Edición 01, agosto de 2015, numeral 139.305 literal b) *“El operador del aeródromo debe establecer un Programa de Mantenimiento preventivo y correctivo, que se ajuste a principios relativos a factores humanos, para garantizar que los pavimentos, señales, letreros, vallas, sistemas de drenaje, edificios y otras instalaciones, se conserven en condiciones tales que no afecten la seguridad operacional, regularidad o eficiencia de la navegación aérea”*; así como la RAC 139.320 Áreas Pavimentadas, literal a), *“Con relación a las áreas pavimentadas el operador en su programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo debe contemplar procedimientos: 2) El pavimento debe estar libre de fallas estructurales como rajaduras, deformaciones, desintegración, acanaladuras y baja resistencia al deslizamiento en la superficie que pudiera afectar el control direccional de una aeronave, baja capacidad para el frenado, causarle daños estructurales o daños por objetos volantes”*.

En ese sentido el Jefe del Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopango, mediante Memorando AILO-195/2023 y requisición número 599/2023, por un monto de US \$100,000.00 sin incluir IVA y US \$113,000.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar la contratación para la reparación de la superficie asfáltica en calle de Rodaje Delta y Bacheo en Calles de Rodaje Eco y Bravo.

La UCP verificó que la requisición para esta Licitación, cuenta con la certificación presupuestaria de la UFI, en cumplimiento del literal e) artículo 20 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

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

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 23, 39, 77 y 87 de la LCP.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2023, “Reparación de la Superficie Asfáltica en Calle de Rodaje Delta y Bacheo en Calles de Rodaje Eco y Bravo, del Aeropuerto Internacional de Ilopingo”, 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 Competitiva CEPA LC-25/2023, “Servicio de Reparación de la Superficie Asfáltica en Calle de Rodaje Delta y Bacheo en Calles de Rodaje Eco y Bravo, del Aeropuerto Internacional de Ilopingo”, 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.

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-27/2023, "Suministro de material eléctrico para las empresas de CEPA", aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====
OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3164 de fecha 2 de septiembre de 2022, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-19/2022, "Suministro de material eléctrico para las empresas de CEPA" por el monto total de US \$82,451.13 IVA Incluido, de la siguiente manera: A las sociedades: FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por el monto de US \$65,451.19 IVA incluido; VIDUC, S.A. de C.V., por el monto de US \$12,818.95 IVA Incluido, SIRTENZA, S.A. DE C.V., por el monto de US \$4,181.00 IVA Incluido; para un plazo contractual de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de la Orden de Inicio; y se declararon desiertos 7 ítems por superar la asignación presupuestaria y 73 por no recibir oferta.

En vista que, el material eléctrico es de uso recurrente para el mantenimiento de las instalaciones de CEPA, se incluyó 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 correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-27/2023, "Suministro de material eléctrico para las empresas de CEPA", aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Las empresas de CEPA poseen instalaciones, sistemas, máquinas y equipos tales como: Sistemas de distribución de energía eléctrica, protección catódica, telefonía, circuitos cerrados de televisión (CCTV), perifoneo, grúas, bandas transportadoras, detectores de humo, entre otros, los cuales son de vital importancia para el normal desarrollo de las actividades operativas y administrativas; por lo tanto, los Departamentos de Mantenimiento de cada una de las empresas, necesitan contar con existencias mínimas de componentes y materiales eléctricos, exponiendo las siguientes justificaciones:

Puerto de Acajutla.

Para garantizar la operatividad del Puerto de Acajutla, es necesario mantener el eficiente funcionamiento del suministro de energía eléctrica para los diferentes sistemas y equipos de recinto portuario, dentro de los que destacan: Unidad de Carga, Patio de contenedores refrigerados,

sistemas de media tensión, CCTV, entre otros; los cuales, intervienen directa e indirectamente en las operaciones portuarias, para lo cual, se debe contar con la provisión mínima de materiales y repuestos eléctricos, destinados para efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos de dichos sistemas y equipos eléctricos.

En ese sentido, se ha considerado materiales y repuestos eléctricos, necesarios para la conservación y reparación de los sistemas y equipos en mención, destacando entre estos, los cables eléctricos, luminarias tipo LED, protecciones eléctricas, focos LED, etc.

Puerto de Acajutla (Ex FENADESAL)

Para el año 2022, no se realizó la compra de materiales eléctricos, debido a que no se había definido qué empresa de CEPA, asumiría el presupuesto de FENADESAL, por lo que se hace necesaria realizar la compra para el presente año, dicho suministro es utilizado para el mantenimiento de las instalaciones eléctricas, entre estos, realizar empalmes eléctricos, cambio de cajas eléctricas, Switches térmicos, así como los cambios de luminarias fluorescentes y tipo LED en oficinas y pasillos dentro de las instalaciones.

Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez

Para mantener sus instalaciones eléctricas en óptimas condiciones, se requiere de materiales eléctricos que permitan realizar las sustituciones de todos los elementos que sufren daño o que caducan debido a que su vida útil ha terminado, como es el caso de los sistemas de iluminación.

Además, las constantes adecuaciones de diferentes áreas que requieren modificaciones en las instalaciones eléctricas, hacen necesario contar con este tipo de materiales que permitan realizar todos los cambios en las instalaciones eléctricas, conforme a la operatividad y para ser atendidas oportunamente.

Puerto de La Unión

Es necesaria la compra de materiales eléctricos para mantener en buenas condiciones de funcionamiento y operatividad las instalaciones eléctricas, entre los cuales se incluyen los sistemas de CCTV, servidores de informática, aires acondicionados, sistemas de alumbrado en patios, plantas de tratamiento de agua potable y aguas servidas, puertas de entrada de las terminales portuarias, bodegas de consolidación y desconsolidación de carga, edificio auxiliar de oficinas, entre otras instalaciones, ya que muchos de los accesorios y repuestos de los diferentes equipos eléctricos ya están dañados o deteriorados y afectan directamente el buen funcionamiento de los mismos.

Oficina Central

En el caso de Oficina Central, se hace necesaria la compra de los materiales eléctricos, con el objetivo de mantener en perfectas condiciones los sistemas eléctricos, proporcionando al personal áreas de trabajo seguras, realizando los mantenimientos oportunos en las diversas oficinas y sus dependencias.

Por lo anterior, el consolidador del suministro concluye que es necesario garantizar la operatividad y mantener el eficiente funcionamiento del suministro de energía eléctrica para los diferentes sistemas y equipos de las empresas de CEPA, los cuales intervienen directa e indirectamente en las operaciones de las mismas.

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

Empresa	PROCESO LP-19/2022						PRESUPUESTO 2023		DIFERENCIA 2023-2022				
	PRESUPUESTO		ADJUDICADO			DESIERTO		Ítems	Monto Total US \$ IVA Includido	Ítems	Monto US \$ IVA Includido	%	
	Ítems	Monto Total US \$ IVA Includido	Ítems	Presupuesto Ítems Adjudicados US \$ IVA Includido	Monto Adjudicado US \$ IVA Includido	Ahorro US \$ IVA Includido	Ítems						Monto Total US \$ IVA Includido
Puerto de Acajutla	171	139,774.45	103	72,368.18	51,699.12	20,669.07	68	67,406.27	131	74,295.17	-40	(65,479.28)	-47%
AIES SOARG	72	53,563.03	60	37,226.32	23,588.06	13,638.26	12	16,336.71	53	48,541.43	-19	(5,021.60)	-9%
EX FENADESAL	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1,102.32	6	1,102.32	100%
Puerto de La Unión	2	11,978.11	2	11,978.11	7,163.95	4,814.16	-	-	8	10,104.46	6	(1,873.65)	-16%
Oficina Central	-	-	-	-	-	-	-	-	5	510.76	5	510.76	100%
Totales	245	205,315.59	165	121,572.61	82,451.13	39,121.49	80	83,742.98	203	134,554.14	-42	(70,761.45)	-34%

En ese sentido, mediante memorando DA-310/2023, el Consolidador Institucional del suministro, solicitó a la UCP realizar las gestiones necesarias para promover la contratación del suministro de material eléctrico, para lo cual las empresas de CEPA elaboraron las requisiciones de compra detalladas a continuación:

No.	Empresa	Requisición	Monto US \$ Sin IVA	Monto US \$ IVA incluido
1	Puerto de Acajutla	385/2023	65,747.94	74,295.17
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	592/2023	42,957.02	48,541.43
3	Puerto de Acajutla (Ex FENADESAL)	377/2023	975.50	1,102.32
4	Puerto de La Unión	118/2023	8,942.00	10,104.46
5	Oficina Central	266/2023	452.00	510.76
MONTO TOTAL US \$			119,074.46	134,554.14

La UCP verificó que la requisición para esta licitación, cuenta con la certificación presupuestaria de la UFI.

Asimismo, 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 de oferta.

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

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 23, 39, 77 y 87 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

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 Competitiva CEPA LC-27/2023, “Suministro de material eléctrico para las empresas de CEPA”, 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 Competitiva CEPA LC-27/2023, “Suministro de material eléctrico para las empresas de CEPA”, 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.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por el espacio identificado como EV-1-05, ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para uso de estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de huéspedes, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

=====

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimoquinto del Acta número 3193 de fecha 10 de marzo de 2023, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por el espacio identificado como EV-1-05, ubicado en el costado del triángulo de la Plaza de La Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para uso de estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de huéspedes, por el período comprendido del 4 de enero al 31 de diciembre de 2023, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Canon mensual más IVA	Ubicación
EV-1-05	US \$850.00	Estacionamiento ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad

El acuerdo antes relacionado fue notificado a la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., el 16 de marzo de 2023, mediante nota GDN-011/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, suscribiendo las partes el respectivo contrato de arrendamiento el 26 de abril de 2023.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por el espacio identificado como EV-1-05, ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para uso de estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de huéspedes, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., finaliza el 31 de diciembre de 2023, con el objetivo de mantener a disposición de la arrendataria el estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de sus

huéspedes, la Gerencia de Desarrollo de Negocios por medio de nota GDN-198/2023, de fecha 6 de octubre de 2023, remitió la siguiente propuesta comercial para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026:

Identificación	Canon mensual más IVA	Ubicación
EV-1-05	US \$850.00	Estacionamiento ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad

Por medio de correo electrónico de fecha 16 de octubre de 2023, el señor Wilberto Palacios, en su calidad de Contralor General de la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., manifestó su anuencia para suscribir contrato de arrendamiento por el espacio identificado como EV-1-05, según los términos indicados en la nota GDN-198/2023.

La sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., 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 18 y 19 de octubre de 2023.

En razón de lo anterior, considerando que el arrendamiento permitirá a la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., contar con un espacio exclusivo para el estacionamiento de vehículos para el traslado de huéspedes y que permitirá incrementar los ingresos no aeronáuticos para las instalaciones aeroportuarias, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad, por el espacio identificado como EV-1-05, bajo las condiciones 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 dispuesto 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 una obligación”.*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por el espacio identificado como EV-1-05, ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para uso de estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de huéspedes, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por el espacio identificado como EV-1-05, ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para uso de estacionamiento exclusivo de vehículos para el traslado de huéspedes, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Canon mensual más IVA	Ubicación
EV-1-05	US \$850.00	Estacionamiento ubicado al costado del triángulo de la Plaza de La Bondad

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

- 2° A la firma del contrato de arrendamiento, la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., deberá presentar la Garantía de Cumplimiento del mismo, por el valor de US \$2,882.00 o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

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

- 3° A la firma del contrato de arrendamiento, la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., deberá presentar 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 establecerán las siguientes condiciones:

1. CEPA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial y requerir el desalojo del área arrendada cuando el espacio fuera subarrendado, facilitado a terceros o sus actividades no están dentro del objeto del contrato.
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, la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., será responsable de pagar por los servicios que requiera y sean suministrados por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 4. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., 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 espacio; 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, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados 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 treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., no ha formalizado el contrato respectivo, 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.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V. y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

DECIMOPRIMERO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimosexto del Acta número 3175 de fecha 14 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial Aerocentro y en el Parqueo Anexo, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Sociedad	Local	Área (m ²)	Tarifa (US \$/m ²) más IVA	Canon Mensual más IVA	Ubicación
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	13	49.55	US \$20.00	US \$991.00	Centro Comercial Aerocentro
AIR SECURITY, S.A. de C.V.	14-A	28.00	US \$20.00	US \$560.00	Centro Comercial Aerocentro
AGO SECURITY, S.A. de C.V.	14	47.00	US \$20.00	US \$940.00	Centro Comercial Aerocentro
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	15	84.76	US \$20.00	US \$1,695.20	Centro Comercial Aerocentro
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	L-1	33.70	US \$20.00	US \$674.00	Parqueo Anexo de Empleados

Las arrendatarias suscribieron los contratos de arrendamiento con CEPA bajo los términos autorizados por Junta Directiva.

Las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., y SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., se encuentran realizando el proceso para la renovación de contratos de explotación de negocios para la prestación de servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. Asimismo, la sociedad EXPRESS LINE, S.A. de C.V., se encuentra realizando las gestiones para la renovación del contrato de explotación de negocios para la prestación de servicios de sillas de ruedas a los operadores aéreos del AIES-SOARG, todos por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

Para el caso de la sociedad SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., el Representante Legal solicitó identificar un área para reubicar las oficinas debido a las condiciones que se derivaron por obras en el Parqueo Anexo de Empleados, además de la búsqueda por eficientizar el tiempo para la movilización del recurso humano y equipo destinado para la prestación del servicio de seguridad a las líneas aéreas.

Considerando que las oficinas administrativas y de operación de las contratistas que brindan los servicios de seguridad y sillas de ruedas a las aerolíneas se encuentran en el Centro Comercial AeroCentro y posterior a la verificación de espacios, se identificó un local disponible para atender el requerimiento planteado.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V. y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Gerencia de Desarrollo de Negocios considerando que la vigencia de los contratos de arrendamiento finaliza el 31 de diciembre de 2023 y que las condiciones comerciales son las vigentes para arrendamientos en el Centro Comercial AeroCentro, remitió a las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SA. De C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V. y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., las propuestas comerciales para suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026:

Sociedad	Local	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²) más IVA	Canon Mensual más IVA
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	7-B	40.00	US \$20.00	US \$800.00
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	13	49.55	US \$20.00	US \$991.00
AIR SECURITY, S.A. de C.V.	14-A	28.00	US \$20.00	US \$560.00
AGO SECURITY, S.A. de C.V.	14	47.00	US \$20.00	US \$940.00
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	15	84.76	US \$20.00	US \$1,695.20

Por medio de notas suscritas en el mes de octubre de 2023, los representantes de las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V. y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., manifestaron la aceptación de los términos expuestos por CEPA para formalizar los correspondientes contratos de arrendamiento por locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro.

La Sección de Facturación y Cobros mediante correo electrónico de fecha 18 de octubre de 2023, informó que las sociedades AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., se encuentran solventes del pago de sus obligaciones contractuales, y que las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., presentan un saldo adeudado a la fecha, por lo que previo a suscribir los correspondientes contratos deberán estar solventes del pago de sus obligaciones.

En vista que los arrendamientos permitirán a las referidas sociedades contar con los espacios adecuados para el funcionamiento de oficinas administrativas y áreas de operación, relacionadas a la prestación de los servicios que brindan a las líneas aéreas que operan dentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además de la contribución de los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, bajo las condiciones comerciales ya 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 una obligación”.*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

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 AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y EXPRESS LINE, S.A. de C.V., por locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Sociedad	Local	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²) más IVA	Canon Mensual más IVA
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	7-B	40.00	US \$20.00	US \$800.00
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	13	49.55	US \$20.00	US \$991.00
AIR SECURITY, S.A. de C.V.	14-A	28.00	US \$20.00	US \$560.00
AGO SECURITY, S.A. de C.V.	14	47.00	US \$20.00	US \$940.00
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	15	84.76	US \$20.00	US \$1,695.20

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

Previo a suscribir los contratos de arrendamiento, las sociedades deberán estar solventes del pago de sus obligaciones.

- 2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por los valores que se detallan a continuación, 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:

Sociedad	Local	Área (m ²)	Garantía de Cumplimiento de Contrato
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	7-B	40.00	US \$2,712.00
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	13	49.55	US \$3,359.49
AIR SECURITY, S.A. de C.V.	14-A	28.00	US \$1,898.40
AGO SECURITY, S.A. de C.V.	14	47.00	US \$3,186.60
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	15	84.76	US \$5,746.73

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, y estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° Las contratistas deberán presentar a la firma del contrato de arrendamiento 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 de los contratos de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Independientemente del canon de arrendamiento, las arrendatarias serán las responsables 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.
 2. 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.
 3. 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”.
 4. 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 local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se les cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 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, e 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 AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.

- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento.

- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios para notificar el presente acuerdo a las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicitase autorización para suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoquinto del Acta número 3175 de fecha 14 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA
AGO SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-01	US \$2,000.00	16.00 %
AIR SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-02	US \$2,000.00	16.00 %
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	SE-1-03	US \$2,000.00	16.00 %
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	SE-1-04	US \$2,000.00	16.00 %

Considerando que la vigencia de los contratos de explotación de negocios que regulan la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez finaliza el 31 de diciembre de 2023, mediante Memorando GDN-030/2023 de fecha 11 de septiembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, solicitó al Administrador de dichos contratos evaluar el desempeño de cada una de las Contratistas, con el objetivo de contar con los elementos necesarios para determinar quiénes serán objeto de formalización de nuevos contratos de Explotación de Negocios para la prestación del servicio de seguridad a partir del 1 de enero de 2024.

El licenciado Norman Palomo, Jefe del Departamento de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administrador de los contratos suscritos con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., a través de Memorándum DSEG-294/2023 informó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios que las contratistas han brindado los servicios de seguridad a los operadores aéreos de acuerdo a lo establecido en los contratos de Explotación de Negocios respectivos.

Considerando la información antes relacionada, la Gerencia de Desarrollo de Negocios realizó el análisis de los términos aplicables para la nueva relación contractual, tomando como referencia las condiciones comerciales de contratos vigentes por la prestación de servicios en el aeropuerto, los cuales incorporan Renta Inicial.

Asimismo, se identificó la viabilidad para que los contratos de explotación de negocios se suscriban por una vigencia de 3 años, con el objetivo de garantizar una mayor seguridad jurídica para la prestación del servicio de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, resultando las siguientes condiciones:

- Canon mínimo mensual: US \$2,000.00 más IVA.
- Porcentaje sobre ingresos brutos: 16.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales más IVA
- Renta Inicial: US \$12,000.00 más IVA
- Plazo: 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante notificaciones de fecha 27 de septiembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios remitió a las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., las propuestas comerciales y términos para suscribir los correspondientes contratos de explotación de negocios, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA	Renta Inicial más IVA
AGO SECURITY, S.A. de C.V.	SE-1-01	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00
AIR SECURITY, S.A. de C.V.	SE-1-02	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V.	SE-1-03	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V.	SE-1-04	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00

Mediante comunicaciones escritas, los representantes de las sociedades antes mencionadas manifestaron su anuencia para suscribir los contratos de explotación de negocios correspondientes bajo las condiciones estipuladas por la Comisión.

Considerando los elementos antes expuestos, que las relaciones contractuales continuarán regulando la prestación de los servicios de seguridad para las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y que las condiciones comerciales aplicables contribuirán a la generación de ingresos no aeronáuticos y fortalecimiento de los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima conveniente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, bajo los términos ya relacionados.

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 una obligación.”*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

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 Explotación de Negocios con las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA
AGO SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-01	US \$2,000.00	16.00 %
AIR SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-02	US \$2,000.00	16.00 %
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	SE-1-03	US \$2,000.00	16.00 %
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	SE-1-04	US \$2,000.00	16.00 %

El alcance del contrato abarcará los siguientes servicios:

- a) Seguridad de aeronaves
- b) Seguridad Rampa
- c) Seguridad y custodia de equipaje
- d) Seguridad de Carga
- e) Inspección de pasajeros y equipaje
- f) Inspecciones de cabina, bodega y exteriores de aeronaves
- g) Entrevistadores en materia de seguridad de la aviación.
- h) Seguridad para las Provisiones y Suministros

El canon mínimo mensual deberá ser cancelado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

Las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., deberán estar solventes del pago de sus obligaciones previo a suscribir los nuevos contratos de explotación de negocios.

- 2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán cancelar a CEPA el monto de **US \$12,000.00 más IVA**, en concepto de Renta Inicial. El referido monto deberá ser cancelado a la firma del contrato de explotación de negocios.
- 3° Las Contratistas deberán presentar a la firma del contrato respectivo, la Garantía de Cumplimiento de Contrato 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, según se indica a continuación:

Sociedad	Servicio	Garantía de Cumplimiento de Contrato
AGO SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-01	US \$6,780.00
AIR SECURITY, S.A. DE C.V.	SE-1-02	US \$6,780.00
SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. DE C.V.	SE-1-03	US \$6,780.00
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	SE-1-04	US \$6,780.00

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, y su vigencia deberá ser por el plazo contractual, más sesenta días adicionales.

4° Las Contratistas, deberán presentar a la firma del contrato de explotación de negocios 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 \$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.

5° Dentro de los contratos a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. La contratista deberá cumplir con las disposiciones que emita el Departamento de Seguridad AVSEC del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez en todo lo relacionado a Normativa Internacional y a ser auditados en sus procesos de acuerdo a PSA, PSE, RAC 17, Anexo 17 y cualquier otro control de calidad que sea requerido por la Administración del Aeropuerto.
2. La contratista no podrá ejecutar actividades que interfieran o afecten el normal desarrollo de las diferentes operaciones del Aeropuerto.
3. Durante la ejecución del contrato, la Contratista deberá informar por escrito al Administrador de Contrato, sobre a qué operador aéreo le brinda el servicio de seguridad.
4. La Contratista deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio objeto del contrato.
5. Dentro de los primeros diez (10) días calendario posteriores a cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Contratista presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad, 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 febrero del año 2024.

6. La Contratista deberá establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo que otorgue la Administración de CEPA.
7. 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 la prestación del servicio. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales, lo cual será aprobado por CEPA”.

8. Independientemente del canon mensual, la Contratista será la responsable de pagar los costos del equipamiento que utilice para la prestación del servicio de seguridad, y cualquier servicio en caso sea suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 9. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la Contratista, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon mensual adicionales, contados a partir de la fecha de la no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 10. 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.
 11. 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 con la Contratista, informes de hechos que deban ser subsanados 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.
- 6° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades AGO SECURITY, S.A. de C.V., AIR SECURITY, S.A. de C.V., SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V., y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente en lo pertinente a la sociedad que no haya suscrito el contrato.
 - 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de explotación de negocios.
 - 8° 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 contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de sillas de ruedas a las líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

DECIMOTERCERO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimoséptimo del Acta número 3175 de fecha 14 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V., y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de sillas de ruedas a las líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA
AERODESPACHOS, S.A. DE C.V.	SSR-1-01	US \$2,000.00	16.00 %
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	SSR-1-02	US \$2,000.00	16.00 %
AIR SUPPORT, S.A. de C.V.	SSR-1-05	US \$2,000.00	16.00 %

Las sociedades antes referidas suscribieron los correspondientes contratos bajo los términos autorizados por Junta Directiva.

En vista que la vigencia de los contratos que regulan la prestación del servicio de sillas de ruedas a las líneas aéreas finaliza el 31 de diciembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios solicitó al Administrador de dichos contratos evaluar el desempeño de cada una de las Contratistas, con el objetivo de contar con la información pertinente para el proceso de renovación de contratos.

Mediante Memorándum MOPS 054/2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, el Jefe del Departamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y Administrador de los contratos suscritos con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V., y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., indicó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios que si bien las Contratistas han cumplido con lo establecido en los contratos, es importante reforzar las condiciones que regulen la prestación del servicio de sillas de ruedas en las instalaciones aeroportuarias.

Considerando lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios realizó el análisis de los términos aplicables para la nueva relación contractual, tomando como referencia las condiciones comerciales de contratos vigentes por la prestación de servicios en el aeropuerto, los cuales incorporan Renta Inicial.

Asimismo, se identificó la viabilidad para que los contratos de explotación de negocios se suscriban por una vigencia de 3 años, con el objetivo de garantizar una mayor seguridad jurídica para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, resultando las siguientes condiciones:

- Canon mínimo mensual: US \$2,000.00 más IVA.
- Porcentaje sobre ingresos brutos: 16.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales más IVA
- Renta Inicial: US \$12,000.00 más IVA
- Plazo: 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de sillas de ruedas a las líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante notificaciones de fecha 2 de octubre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios remitió a las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., las propuestas comerciales y términos para suscribir los correspondientes contratos de explotación de negocios, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA	Renta Inicial más IVA
AERODESPACHOS, S.A. DE C.V.	SSR-1-01	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	SSR-1-02	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00
AIR SUPPORT, S.A. de C.V.	SSR-1-05	US \$2,000.00	16.00 %	US \$12,000.00

Mediante comunicaciones escritas, los representantes de las sociedades antes mencionadas manifestaron su anuencia para suscribir los contratos de explotación de negocios correspondientes, bajo las condiciones estipuladas por la Comisión.

La Sección de Facturación y Cobros mediante correo electrónico de fecha 18 de octubre de 2023, informó que las sociedades EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AERODESPACHOS, S.A. de C.V., se encuentran solventes del pago de sus obligaciones contractuales. Para el caso de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., ésta presente un saldo pendiente de cancelar, por lo que previo a suscribir el contrato correspondiente deberá estar solvente de sus obligaciones.

Considerando los elementos antes expuestos, que las relaciones contractuales continuarán regulando la prestación de los servicios de sillas de ruedas para las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y que las condiciones comerciales aplicables contribuirán al fortalecimiento de ingresos derivados de actividades no aeronáuticas, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima conveniente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, bajo los términos ya relacionados.

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 una obligación”*

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de sillas de ruedas a las líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026.

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 Explotación de Negocios con las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por la prestación de los servicios de sillas de ruedas a las líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2026, de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA
AERODESPACHOS, S.A. DE C.V.	SSR-1-01	US \$2,000.00	16.00 %

Sociedad	Servicio	Canon Mensual más IVA	Porcentaje S.I.B. más IVA
EXPRESS LINE, S.A. DE C.V.	SSR-1-02	US \$2,000.00	16.00 %
AIR SUPPORT, S.A. de C.V.	SSR-1-05	US \$2,000.00	16.00 %

El canon mínimo mensual deberá ser cancelado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

Las áreas dentro de la Terminal de Pasajeros para la prestación del servicio de sillas de ruedas serán las siguientes: Lobby de Chequeo de Pasajeros, Salas de Espera, Puentes de Abordaje, Área de migración, bandas de equipaje y aquellas áreas que CEPA determine convenientes para la prestación del servicio.

2° Las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberán cancelar a CEPA el monto de US \$12,000.00 más IVA, en concepto de Renta Inicial. El referido monto deberá ser cancelado a la firma del correspondiente contrato de explotación de negocios.

3° Las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberán presentar a la firma del contrato de explotación de negocios respectivo, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por un monto de US \$6,780.00, 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 de contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y su vigencia deberá ser por el plazo contractual, más sesenta días adicionales.

4° Las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberán presentar a la firma del contrato de explotación de negocios 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

5° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. El personal que designe la Contratista para la prestación del servicio de sillas de ruedas, no podrá movilizar simultáneamente a más de 2 personas.
2. La Contratista deberá cumplir con los tiempos estipulados en las regulaciones internacionales para brindar este servicio. Debiendo considerar que, la normativa internacional establece un tiempo máximo de 60 minutos para la salida de pasajeros y 45 minutos para la llegada de cada pasajero.

3. La Contratista no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el espacio asignado.
4. Durante la ejecución del contrato que se suscriba, la Contratista deberá informar por escrito al Administrador del Contrato, sobre el operador aéreo a quien le brinda el servicio de sillas de ruedas.
5. La Contratista deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio objeto del contrato.

Dentro de los primeros diez (10) días calendario posteriores a cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Contratista presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior en concepto de operación y explotación del negocio.

La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de febrero del año 2024.

6. La Contratista deberá establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo que otorgue la Administración de CEPA.
7. 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 la prestación del servicio. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de modificar las condiciones comerciales, lo cual será aprobado por CEPA”.
8. Independientemente del canon mensual, la Contratista será la responsable de pagar los costos de equipamiento necesario para la prestación del servicio y de cualquier servicio en caso de ser suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
9. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se les cobrarán 90 días del canon mensual adicionales, contados a partir de la fecha de la no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
10. 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.

11. 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 con la Contratista, informes de hechos que deban ser subsanados 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.

La Contratista deberá dar cumplimiento a todas las instrucciones, lineamientos y demás indicaciones emitidas por el Administrador del Contrato, con la finalidad de brindar de manera óptima el servicio.

- 6° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades AERODESPACHOS, S.A. de C.V., EXPRESS LINE, S.A. de C.V. y AIR SUPPORT, S.A. de C.V., no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente en lo pertinente a la sociedad que no haya suscrito el contrato.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de explotación de negocios.
- 8° Autorizar a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.