

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, de la siguiente manera: Lote 1 del Puerto de Acajutla al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, hasta por el monto de US \$112,522.20 IVA incluido y los Lotes 2 y 3 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, hasta por el monto de US \$68,035.76; para un plazo contractual a partir de la fecha establecida como orden de inicio al 31 de diciembre de 2024.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Noveno del Acta número 0013 de fecha 10 de noviembre de 2023, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, aprobó el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizó al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

La publicación para participar, fue realizada en el Diario El Salvador, el 14 de noviembre de 2023, así como también en los sitios Web de CEPA y COMPRASAL; el período para la inscripción y retiro del Documento de Solicitud de Oferta fue del 14 al 30 de noviembre de 2023.

La asignación presupuestaria para este proceso es la siguiente:

Solicitante	Requisición de compra	Tiempos de comida	Cantidad de porciones	Precio unitario US \$ IVA incluido	Sub total US \$ IVA incluido	Monto US \$ IVA incluido
Puerto de Acajutla	01/2024	Desayuno	15,330	2.74	42,004.20	146,861.40
		Almuerzo	15,330	4.10	62,853.00	
		Cena	15,330	2.74	42,004.20	
Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	01/2024	Desayuno	9,125	2.00	18,250.00	63,875.00
		Almuerzo	9,125	3.00	27,375.00	
		Cena	9,125	2.00	18,250.00	
	02/2024	ATENCIONES VARIAS				5,085.00
MONTO TOTAL US \$ IVA INCLUIDO						215,821.40

La Recepción y Apertura de Ofertas se programó para el 5 de diciembre de 2023, recibándose las siguientes ofertas:

LOTE	NOMBRE DEL LOTE	OFERTA ECONÓMICA IVA INCLUIDO US \$	
		Alessandro Alberto Pineda Sánchez	Lesley Cristal Pocasangre Crespín
1	Puerto de Acajutla	112,522.20	120,800.40
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	NO OFERTÓ	63,783.75
3	Atenciones varias Salón Oficial del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	NO OFERTÓ	4,251.96
Monto total IVA incluido (lote 1 + lote 2 + lote 3) US \$		112,522.20	188,836.11

II. OBJETIVO

Adjudicar la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, de la siguiente manera: Lote 1 del Puerto de Acajutla al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, hasta por el monto de US \$112,522.20 IVA incluido y los Lotes 2 y 3 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, hasta por el monto de US \$68,035.76; para un plazo contractual a partir de la fecha establecida como orden de inicio al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

De acuerdo a lo indicado en el Documento de Solicitud de Oferta, Sección I, numeral 10, el proceso de evaluación de las ofertas se realizó en forma simultánea.

El artículo 108 de la LCP, establece en cuanto al análisis de razonabilidad de precios que, solo se pagará un precio comercialmente razonablemente para las adquisiciones de obras, bienes, servicios y consultorías; y que los mecanismos para dicha razonabilidad serán establecidos de forma clara y objetiva en el documento guía que la DINAC establezca.

Considerando las ofertas recibidas para los Lotes 1, 2, y 3, los técnicos delegados para la evaluación de las ofertas, realizaron el Análisis de Razonabilidad de Precios utilizando el método de “*presupuesto planificado*”, conforme a lo establecido en el Lineamiento No. 1.05 “*Lineamiento para la realización del análisis de razonabilidad de precio, en procesos de contratación de obras, bienes, servicios y consultorías*”, emitido por la DINAC el 11 de marzo de 2023, concluyendo que todos aquellos precios ofertados que superen el 20%, serán considerados irrazonablemente altos, comparados con la asignación presupuestaria de CEPA, la cual fue determinada conforme a los Estudios de Mercado realizados.

Se verificó que los participantes no se encuentran en los listados de inhabilitados e incapacitados para ofertar y contratar con la Administración Pública, publicados en COMPRASAL y la DOM, según lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 99 de la LCP, además de constatar su inscripción en el RUPES, continuando en la evaluación de ofertas.

1. ANÁLISIS DEL ACTA DE APERTURA

De acuerdo al numeral 10, literal D. “Criterios y Metodología de Evaluación y Adjudicación”, de la Sección I del Documento de Solicitud de Oferta (DSO), el proceso de evaluación se inició con el Análisis del Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

El acto de apertura de las ofertas se llevó a cabo a las diez horas con cinco minutos del cinco de diciembre de dos mil veintitrés, cumpliendo con lo establecido en el artículo 95 de la Ley de Compras Públicas (LCP), y numeral 4 del Documento de Solicitud de Oferta.

2. EVALUACIÓN LEGAL

Conforme a lo requerido en el Documento de Solicitud de Oferta, Sección I, numeral 5.1, con relación a la “DOCUMENTACIÓN LEGAL”, se verificó que las personas naturales Alessandro Alberto Pineda Sánchez y Lesley Cristal Pocasangre Crespín, cumplen con los requerimientos legales, continuando en el proceso de evaluación financiera.

3. EVALUACION FINANCIERA

Como resultado de la evaluación de la documentación financiera solicitada en la Sección I, numeral 5.2, del Documento de Solicitud de Oferta, se consideró necesario requerir subsanación mediante Nota UCP-1028/2023 de fecha 11 de diciembre de 2023, al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, de acuerdo literalmente a lo siguiente:

- *“Presentar fotocopias certificadas por Notario, de los Estados Financieros y con el respectivo sello del Registro de Comercio, lo siguiente:*
 - i. Balance General o estado de situación Financiera.*
 - ii. Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.*

Para demostrar el depósito de los documentos financieros requeridos, se deberá presentar la “Constancia de Depósito”, emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), en la cual determinan que estos están correctamente “Depositados”.

Los documentos financieros de la sociedad deben estar en calidad de “DEPOSITADOS”, con base en lo establecido en el inciso final del Artículo 286 y Romano III del artículo 411, ambos del Código de Comercio, en tal sentido se solicita presentarlos con dicha acreditación emitida por el registro de comercio.

No se aceptarán boletas de presentación de documentos financieros, emitidas por el Centro Nacional de Registros (CNR), debido a que no se da fe que los documentos financieros referidos, están debidamente depositados.”

El plazo otorgado para la presentación de la subsanación fueron los días 11 y 12 de diciembre de 2023.

Dado que, el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, no presentó la documentación solicitada, mediante nota UCP-1071/2023, de fecha 18 de diciembre de 2023, se solicitó una segunda subsanación, en la que se otorgó del 18 al 22 de diciembre de 2023, para presentar lo requerido.

Mediante nota de fecha 18 de diciembre de 2023, el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, presentó la documentación financiera debidamente subsanada, cumpliendo en tiempo y forma con lo requerido.

El resultado de la evaluación financiera, es el siguiente:

TIPO DE PERSONERÍA	REQUERIMIENTO	Alessandro Alberto Pineda Sánchez	Lesley Cristal Pocasangre Crespín
Persona Domiciliada	Balance General o Estado de Situación Financiera.	Cumple	Cumple
	Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.	Cumple	Cumple
	Estado de cambios en el Patrimonio.	Cumple	Cumple
	Estado de Flujo en Efectivo (No requiere sello CNR)	Cumple	Cumple
	Dictamen Financiero del Auditor Independiente.	Cumple	Cumple
	Notas Explicativas a los Estados Financieros (No requiere sello CNR).	Cumple	Cumple
Otras condiciones	Deberán ser correspondientes al ejercicio fiscal 2020	Cumple	Cumple
	Deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio, excepto las Notas Explicativas.	Cumple	Cumple
	Deberán estar en calidad de “DEPOSITADOS”, con base en lo establecido en el inciso final del Artículo 286 y Romano III del artículo 411, ambos del Código de Comercio.	Cumple	Cumple
	Para demostrar el depósito de los documentos financieros requeridos, deberán presentar la “Constancia de Depósito”, emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), en la cual determinan que dichos documentos están correctamente “Depositados”.	Cumple	Cumple

De la evaluación financiera se concluye que ambos oferentes cumplen con lo establecido en el Documento de Solicitud de Oferta, por lo que continúan siendo evaluados técnicamente.

4. EVALUACIÓN TÉCNICA

De conformidad a lo solicitado en la Sección I, numeral 5.3 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, del Documento de Solicitud de Oferta, se verificó el cumplimiento de los requerimientos técnicos solicitados en los literales a) DOCUMENTOS DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL (MINSAL), b) EXPERIENCIA DEL OFERENTE, c) CARTA COMPROMISO, d) INSTALACIONES ADECUADAS, EQUIPO MÍNIMO PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y TRANSPORTE A UTILIZAR.

Como resultado de la evaluación técnica, mediante notas UCP-01/2024 y UCP-03/2023, de fecha 3 de enero de 2024, se solicitó al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, subsanara la presentación del original o copia certificada por notario, del Acta que respalda el Permiso Sanitario de Instalación y Funcionamiento, extendido por el MINSAL, con respecto al lugar donde se

realizarán los alimentos, para este caso el establecimiento ubicado en las instalaciones del Puerto de Acajutla; y con base en el Formulario F14. INSTRUCCIONES GENERALES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO EMITIDOS POR CEPA, numeral 1.6, que establece: *La CEPA, durante el proceso de licitación, se reserva el derecho de realizar consultas y/o visitas de campo a los participantes, a las empresas de los clientes de éstos, a entidades del Gobierno Central, Autónomas y Municipales, para verificar la información y documentación presentada en su oferta*”, se solicitó literalmente lo siguiente:

- *“Aclarar si el CARNET DE MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS presentado en la oferta a nombre del señor ALEJANDRO PINEDA, corresponde al señor ALESSANDRO ALBERTO PINEDA SÁNCHEZ.*
- *Si el carnet en mención pertenece al señor ALEJANDRO PINEDA, se le solicita la presentación del Documento de Único de Identidad Personal (DUI), que lo respalde.*
- *En caso que el señor ALESSANDRO ALBERTO PINEDA SÁNCHEZ, contribuya a la manipulación, preparación y expendio de alimentos, deberá presentar el Carnet o Constancia de haber recibido el curso de manipulación preparación y expendio de alimentación, extendida por el Representante del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.”*

Asimismo, se solicitó a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, mediante nota UCP-02/2024 de fecha 3 de enero de 2024, subsanar la presentación del original o copia certificada por notario, del Acta que respalda el Permiso Sanitario de Instalación y Funcionamiento, extendido por el Ministerio de Salud, con respecto al lugar donde se realizarán los alimentos, para este caso el establecimiento ubicado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

El plazo otorgado para la presentación de ambas subsanaciones, fue del 3 al 8 de enero de 2024.

El 5 de enero de 2024, el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, presentó Permiso Sanitario de Funcionamiento, copia del Documento Único de Identidad (DUI), Carnet de Manipulador de Alimentos, válido por un año a partir del 17 de noviembre de 2023, todos los documentos debidamente certificados por Notario.

Con respecto a la subsanación del Acta que respalda el Permiso Sanitario de Instalación y Funcionamiento, extendido por el MINSAL, la cual fue solicitada a ambos oferentes, la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, presentó nota de fecha 5 de enero de 2024, y copia de correo electrónico en el cual la Lic. Noemy Guadalupe Herrera Ayala, Coordinadora de la División de Saneamiento Ambiental del MINSAL, le comunica lo siguiente: *“... con respecto a su consulta le informo que de conformidad al acuerdo ejecutivo 390, hoy los permisos sanitarios se emiten con firma digital la cual posee respaldo según ley. Por lo que no es necesario emitir otro documento si ya cuenta con el permiso emitido en línea, solo debe descargarlo y presentarlo a la entidad que lo requiera”*.

En el cuadro siguiente se muestra el resultado de la evaluación técnica:

Literal	Requerimiento	Documentación presentada por el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez	Documentación presentada por la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín
a)	<p>Documentos del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MINSAL)</p> <p>1. Original o copia certificada por notario, de la <u>Resolución de autorización o Permiso, Vigentes de Instalación y Funcionamiento</u>, y <u>Acta que respalda dicho permiso</u> (según Norma Técnica Sanitaria para la Autorización y Control de Establecimientos Alimentarios dada por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (Publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de julio de 2004, Acuerdo N°216), del lugar donde se realizarán los alimentos.</p> <p>2. Carnet o constancia de haber recibido el curso de manipulación preparación y expendio de alimentación, extendida por el Representante del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.</p>	<p>Presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permiso Sanitario de Funcionamiento, según Resolución No. 03-ECR-787-A-2022, extendido por el MINSAL, al establecimiento denominado Rinconcito Mágico, ubicado en el Departamento de Sonsonate, vigente hasta el 7 de febrero de 2028 (oferta sin número de folio). • Presenta copia de carnets emitidos por el Ministerio de Salud y la Unidad de Salud Ambiental, en el que hacen constar que 6 personas, asistieron regularmente al cursillo para manipuladores de alimentos. (Oferta sin número de folio) 	<p>Presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permiso Sanitario de Funcionamiento (Folio 28 de la oferta), según Resolución No. 10-13CF-1077-2023, con vigencia de 5 años, a partir del 6 de octubre de 2023 al 6 de octubre de 2028, para el establecimiento ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. • Permiso Sanitario de Funcionamiento, y Acta de Permiso Sanitario, según Resolución No. 03-C-870-2021, extendido por el MINSAL, al establecimiento denominado La Cocinita, ubicado en el Puerto de Acajutla, vigentes a abril de 2024 (Folios 38 y 39 de la oferta). • Presenta copia de carnets emitidos por el Ministerio de Salud y la Unidad de Salud Ambiental, en el que hacen constar que la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín y 7 personas más, asistieron regularmente al cursillo para manipuladores de alimentos. (Folios 30 y 40 de la oferta).

Literal	Requerimiento	Documentación presentada por el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez	Documentación presentada por la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín
b)	<p>Experiencia del ofertante</p> <p>DOS (2) DOCUMENTOS DE REFERENCIA válidos, de servicios iguales o similares, según la definición en este apartado, debiendo ser emitido por el cliente a quien se ha brindado durante el período del 2018 a la fecha de recepción de ofertas o brinda actualmente el servicio de alimentación, por un monto igual o superior a US \$3,000.00 IVA incluido.</p> <p>Se considerarán servicios iguales o similares: Servicio de elaboración y distribución de alimentos, de al menos 1 tiempo de comida a un grupo igual o superior a 25 personas, por un tiempo igual o mayor a 3 meses consecutivos.</p>	<p>Presenta dos (2) documentos de referencia emitida por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • JORGE RAUDA Y COMPAÑÍA Período de enero a diciembre 2023, por un monto de US \$4,500.00, con el grado de satisfacción "Excelente". • HOTEL PLAZA SONSONATE Período de junio a septiembre 2023, por un monto de US \$5,355.00, con el grado de satisfacción "Excelente" 	<p>Presenta cuatro (4) documentos de referencia emitida por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, período del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2023, por un monto de US \$67,786.32 IVA incluido, con el grado de satisfacción "Bueno". (Folio 47 de la oferta). • COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Puerto de Acajutla, período del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2023, por un monto de US \$121,107.00 IVA incluido, con el grado de satisfacción "Bueno". (Folio 48 de la oferta) <u>Cumple con la presentación de los Documentos de Referencia del servicio brindado a CEPA.</u> • LISANDRO CONSTANZA AMAYA. Período de enero a noviembre 2023, por un monto de US \$3,000.00, con el grado de satisfacción "Excelente". (Folio 49 de la oferta) • DARIO VLADIMIR RIVAS SOLANO, Período de enero a octubre de 2023, por un monto de US \$3,210.00, con el grado de satisfacción "Excelente".

Literal	Requerimiento	Documentación presentada por el señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez	Documentación presentada por la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín
c)	Carta compromiso	Presenta Carta Compromiso, en la cual se compromete a cumplir con todos los requerimientos establecidos en la Sección II del Documento de Solicitud de Oferta y en los documentos contractuales. (Oferta sin número de folio)	Presenta Carta Compromiso, mediante la cual se compromete a cumplir con todos los requerimientos establecidos en la Sección II del Documento de Solicitud de Oferta y en los documentos contractuales. (Folio 51 de la oferta)
d)	<p>Instalaciones adecuadas, equipo mínimo para la preparación de alimentos y transporte a utilizar.</p> <p>1. INSTALACIONES ADECUADAS.</p> <p>2. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS</p> <p>3. TRANSPORTE A UTILIZAR</p> <p>4. PRESENTACIÓN DE FOTOGRAFÍAS A COLOR DE TODO LO DETALLADO EN LA CONSTANCIA.</p>	Cumple (oferta sin foliado)	Cumple Folios del 52 al 76 de la oferta

El Acuerdo 390, emitido por el Órgano Ejecutivo del Ramo de Salud en cuanto a los Permisos de Funcionamiento Sanitario para establecimientos alimentarios, Romano II establece: “*Que la Ley de Mejora Regulatoria y la Ley de Eliminación de Barreras Burocráticas, tienen por objeto hacer eficiente la administración pública, simplificando los trámites y sus procedimientos, eliminando barreras burocráticas, carentes de fundamento legal o de razonabilidad, que restrinjan u obstaculicen el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado.*”

Por otra parte, el Capítulo VI PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO, Art. 19, indica: “... *El Permiso Sanitario de Funcionamiento podrá ser emitido a través de un documento electrónico con firma electrónica certificada, de conformidad con los requisitos establecidos en la Ley de Firma Electrónica y deberá indicarse en el mismo su plazo de funcionamiento.*”

De la evaluación técnica el PEO concluye que, ambos oferentes cumplen con la presentación de la documentación técnica solicitada en el Documento de Solicitud de Oferta, y se da por aceptada la omisión del Acta que respalda el Permiso de Instalación y Funcionamiento, basados en el Acuerdo 390, emitido por el Órgano Ejecutivo del Ramo de Salud, por lo que ambos ofertantes continuaron en el proceso de evaluación económica.

5. EVALUACIÓN ECONÓMICA

En cumplimiento a lo indicado en el numeral 10 “CRITERIOS DE EVALUACIÓN”, de la Sección I del Documento de Solicitud de Oferta, se realizó la revisión del Formulario de Presentación de Oferta y la Lista de Cantidades (Plan de Oferta), comprobando que no existen discrepancias entre letras y cifras en los montos ofertados.

En cumplimiento a lo establecido en la Sección I, numeral 10 EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA, numeral 5, del Documento de Solicitud de Oferta, que indica: “*Si existiera un error en un precio total como consecuencia de las sumas aritméticas de subtotales, prevalecerán los subtotales y el precio total será corregido*”, se solicitó mediante nota UCP-02/2023 de fecha 3 de enero de 2024, a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, expresara su aceptación a la corrección siguiente:

Se corrige el monto total ofertado correspondiente al servicio anual de US \$4,251.96 IVA incluido, siendo lo correcto US \$4,252.01 IVA incluido.

Se detalla a continuación los insumos para atenciones varias del Salón Oficial del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ofertado por la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, debidamente corregido.

No.	Requerimiento	Unidad	Cantidad Máxima por mes	Precio Unitario US\$ sin IVA	Monto Total ofertado US \$ sin IVA	Monto Total corregido US \$ sin IVA
1	Gaseosa sabor cola	lata 12 oz	96	0.75	72.00	72.00
2	Gaseosa de sabores variados	lata 12 oz	48	0.66	31.68	31.68
3	Gaseosa sabor cola light	lata 12 oz	48	0.75	36.00	36.00
4	Agua mineral	lata 12 oz	48	0.66	31.68	31.68
5	Jugo de fruta sabores variados	lata 330ml	72	0.66	47.52	47.52
6	Servilleta cuadrada (32cmx23cm aprox.)	paquete 500 unid.	1	4.42	4.42	4.42
7	Agua envasada 600 ml	botella	65	0.53	34.45	34.45
8	Azúcar en sobre	paquete	2	4.42	8.84	8.84
9	Sustituto de azúcar	paquete	1	8.85	8.85	8.85
10	Crema para café en sobre	paquete	2	8.48	16.96	16.96
11	Removedores biodegradables	caja	2	3.54	7.08	7.08
12	Vaso desechable con tapadera biodegradable	paquete 100 un.	1	14.09	14.09	14.09
MONTO TOTAL US \$ SIN IVA					313.57	313.57
13% IVA					40.76	40.76
MONTO TOTAL MENSUAL US \$ IVA INCLUIDO					354.33	354.33
MONTO TOTAL ANUAL US \$ IVA INCLUIDO					4,251.96	4,252.01

A continuación se presenta el detalle de la oferta económica y recomendación de adjudicación:

ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE CEPA US \$ IVA INCLUIDO						OFERTA ECONÓMICA US\$ IVA INCLUIDO				COMPARACIÓN CON RESPECTO A LA ASIGNACIÓN DE CEPA		
						Alessandro Alberto Pineda Sánchez		Lesley Cristal Pocasangre Crespín		% Oferta Total/ presupuesto	Ahorro	Oferente
Lote	Nombre del Lote	Tiempo de comida solicitado	Cantidad de porciones	Precio Unitario	Monto total	Precio Unitario	Monto total	Precio unitario	Monto Total			
1	Puerto de Acajutla	Desayuno	15,330	2.74	42,004.20	2.10	32,193.00	2.39	36,638.70	-23.36	9,811.20	Alessandro Alberto Pineda Sánchez
		Almuerzo	15,330	4.10	62,853.00	3.09	47,369.70	3.10	47,523.00	-24.63	15,483.30	
		Cena	15,330	2.74	42,004.20	2.15	32,959.50	2.39	36,638.70	-21.53	9,044.70	
Monto total IVA incluido US \$ (Lote 1)					146,861.40	112,522.20		120,800.40		34,339.20		
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	Desayuno	9,125	2.00	18,250.00	NO OFERTÓ		2.00	18,250.00	-	-	Lesley Cristal Pocasangre Crespín
		Almuerzo	9,125	3.00	27,375.00			2.99	27,283.75	-0.33	91.25	
		Cena	9,125	2.00	18,250.00			2.00	18,250.00	-	-	
Monto total IVA incluido US \$ (Lote 2)					63,875.00	63,783.75		91.25				
3	Atenciones varias salón oficial del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez				5,085.00	NO OFERTÓ		4,252.01		-16.38	832.99	Lesley Cristal Pocasangre Crespín
Monto total IVA incluido (lote 1 + lote 2 + lote 3) US \$					215,821.40	112,522.20		188,836.16		35,263.44		

De la evaluación económica realizada, el PEO recomienda adjudicar de la siguiente manera:

Alessandro Alberto Pineda Sánchez					
Lote	Nombre del Lote	Tiempo de comida	Cantidad de porciones	Precio Unitario US \$ IVA incluido	Monto total US \$ IVA incluido
1	Puerto de Acajutla	Desayuno	15,330	2.10	32,193.00
		Almuerzo	15,330	3.09	47,369.70
		Cena	15,330	2.15	32,959.50
MONTO TOTAL ADJUDICADO US \$ IVA INCLUIDO					112,522.20

Lesley Cristal Pocasangre Crespín					
Lote	Nombre del Lote	Tiempo de comida	Cantidad de porciones	Precio Unitario US \$ IVA incluido	Monto total US \$ IVA incluido
2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	Desayuno	9,125	2.00	18,250.00
		Almuerzo	9,125	2.99	27,283.75
		Cena	9,125	2.00	18,250.00
MONTO TOTAL ADJUDICADO US \$ IVA INCLUIDO					63,783.75
3	Atenciones varias salón oficial del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez		MONTO TOTAL ADJUDICADO US \$ IVA INCLUIDO		4,252.01
MONTO TOTAL ADJUDICADO (LOTE 1 + LOTE 2) US \$ IVA INCLUIDO					68,035.76

En cumplimiento a lo establecido en el literal D, numeral 13 “ADJUDICACIÓN” de la Sección I del Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, el Panel de Evaluación de Ofertas recomienda adjudicar al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, el Lote 1 del Puerto de Acajutla, y a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, los Lotes 2 y 3, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Atenciones varias del aeropuerto.

Se verificó nuevamente en el sitio web de COMPRASAL y la DOM, que las personas naturales Alessandro Alberto Pineda Sánchez y Lesley Cristal Pocasangre Crespín, no forman parte del listado de inhabilitados o incapacitados.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 21 de la LCP, y numerales 5 del literal C, 10 y 13 del literal D y 20 del literal F, de la Sección I del Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Panel de Evaluación de Ofertas recomienda a Junta Directiva adjudicar la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, de la siguiente manera: Lote 1 del Puerto de Acajutla al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, hasta por el monto de US \$112,522.20 IVA incluido y los Lotes 2 y 3 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, hasta por el monto de US \$68,035.76; para un plazo contractual a partir de la fecha establecida como orden de inicio, al 31 de diciembre de 2024.

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

- 1° Adjudicar la Licitación Competitiva CEPA LC-02/2024, “Servicio de alimentación para el personal de tropa del Ministerio de la Defensa Nacional, que brinda apoyo a la seguridad del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto”, de la siguiente manera: Lote 1, Puerto de Acajutla al señor Alessandro Alberto Pineda Sánchez, hasta por el monto de US \$112,522.20 IVA incluido y los Lotes 2 y 3 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y atenciones varias del aeropuerto a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, hasta por el monto de US \$68,035.76; para un plazo contractual a partir de la fecha establecida como orden de inicio al 31 de diciembre de 2024.

- 2° Nombrar como Administradores de Contrato al señor José Luis Acosta García, Jefe de Seguridad Portuaria y Oficial de Protección del Puerto de Acajutla y al licenciado Norman Roberto Palomo, Jefe de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° Autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las notificaciones correspondientes y requerir la Garantía de Cumplimiento Contractual.
- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos respectivos.
- 5° En cumplimiento al Art. 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el Art. 119 de la Ley de Compras Públicas (LCP), el cual deberá presentarse por escrito ante la misma autoridad de CEPA que dictó el presente acto. El referido recurso deberá ser dirigido a Junta Directiva y presentado en la Secretaría de Junta Directiva, dentro del término de dos días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación respectiva (Art.116 LCP); si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme. Asimismo, conforme al Art. 177 de la LCP, la máxima autoridad o el Tribunal de Contratación Pública, según sea el caso, podrá interponer multas, cuando se determine que el recurrente actúa con temeridad, mala fe o abuso de sus derechos procedimentales.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
PUERTO DE LA UNIÓN

GERENCIA LEGAL
GERENCIA FINANCIERA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para dar por terminado por mutuo acuerdo a partir del 12 de enero de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa.

=====
NOVENO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimoséptimo del Acta número 0013 de fecha 10 de noviembre de 2023, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2023 al 31 de octubre de 2026, según las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del local: PLU-01
- Área: 54.60 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento mensual:

Área (m ²)	Tarifa (m ²)	Canon de arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
54.60	US \$20.00	US \$1,092.00	1/11/2023 al 31/10/2024
54.60	US \$25.00	US \$1,365.00	1/11/2024 al 31/10/2025
54.60	US \$30.00	US \$1,638.00	1/11/2025 al 31/10/2026

El acuerdo antes referido fue notificado a la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., mediante notificación GDN 275/2023, de fecha 14 de noviembre de 2023.

El contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes el 3 de enero de 2024.

II. OBJETIVO

Autorizar dar por terminado por mutuo acuerdo a partir del 12 de enero de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad CONSORCIO MARITIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota de fecha 5 de enero de 2024, el señor Herbert Quezada Alvarado en su calidad de Gerente General y Apoderado Legal de la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., informó a la Gerencia de Desarrollo que en vista que las operaciones del Ferri MV Blue Wave Harmony de la Naviera Blue Wave Corporation, a quien representan, fueron suspendidas de forma permanente, identificaron la necesidad de finalizar el arrendamiento del local identificado como PLU-01.

Así mismo solicitó que se efectúen las gestiones para terminar de manera anticipada y sin penalidad el contrato de arrendamiento suscrito con CEPA el 3 de enero de 2024 que se utilizaba desde el 1 de noviembre de 2023, considerando que, la decisión de arrendar el referido espacio fue para atender las operaciones del Ferri antes mencionado.

La Gerencia de Desarrollo de Negocios sostuvo reunión con la Administración del Puerto de La Unión, a efecto de validar lo expresado por el señor Herbert Quezada Alvarado, Gerente General y Apoderado Legal de la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., manifestando que, la arrendataria no ha utilizado el local PLU-01 debido a la ausencia de operaciones del Ferri en las instalaciones de Puerto de La Unión.

El contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., establece en la Cláusula Décima Séptima: Terminación del Contrato por Mutuo Acuerdo *“El Contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la terminación del contrato deberá ser emitido por su Junta Directiva, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del local arrendado en óptimas condiciones”*.

En ese sentido, considerando que la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., no se encuentra realizando actividad comercial y operativa alguna debido a la decisión adoptada por el Ferri MV Blue Wave Harmony de la Naviera Blue Wave Corporation, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima atendible gestionar ante Junta Directiva la autorización para dar por terminado por mutuo acuerdo a partir del 12 de enero de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito con la referida sociedad, por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3, literal f) y artículo 10, literales d) y k) de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

Cláusula Décima Séptima: Terminación del Contrato por Mutuo Acuerdo *“El Contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la terminación del contrato deberá ser*

emitido por su Junta Directiva, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del local arrendado en óptimas condiciones”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar dar por terminado por mutuo acuerdo a partir del 12 de enero de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa.

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 dar por terminado por mutuo acuerdo a partir del 12 de enero de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., por el local identificado como PLU-01, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, para funcionamiento de oficina administrativa.
- 2° La sociedad CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, S.A. de C.V., deberá estar solvente del pago de sus obligaciones contractuales al 12 de enero de 2024.
- 3° 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 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.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

El 30 de noviembre de 2022, CEPA y el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, suscribieron contrato de arrendamiento 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, según lo autorizado en el Punto Decimoquinto del Acta número 3171 de fecha 14 de octubre de 2022.

Mediante el Punto Noveno del Acta número 0007, de fecha 16 de octubre de 2023, Junta Directiva autorizó 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 referido acuerdo fue notificado a través de nota GDN-210/2023, de fecha 17 de octubre de 2023.

En el Ordinal 5° del Acuerdo de Autorización antes relacionado, se estableció un período de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación para que el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, formalizara el contrato de arrendamiento respectivo.

CEPA y el INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, realizaron las gestiones correspondientes para suscribir el contrato dentro del período otorgado, sin embargo; el Punto Noveno del Acta número 0007, de fecha 16 de octubre de 2023, quedó sin efecto debido a que las partes no suscribieron el documento contractual, dentro del plazo establecido por Junta Directiva, el cual finalizó el 29 de noviembre de 2023.

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

Por medio de correo electrónico de fecha 8 de enero de 2024, el señor Gilberto Antonio López Azcunaga, representante del INSTITUTO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, expresó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, que ya cuentan con el presupuesto para suscribir el contrato de arrendamiento por el local 2-53 y para la contratación de las garantías.

Asimismo, informó que la Institución en fecha 15 de diciembre de 2023, otorgó Poder General Administrativo a favor de la Directora Administrativa y Financiera, quien suscribirá el Contrato de Arrendamiento en uso de sus facultades, remitiendo los documentos para las gestiones correspondientes y como parte del compromiso para formalizar el contrato de arrendamiento con CEPA.

En ese sentido, considerando la importancia que las partes cuentan con el instrumento legal que otorgue seguridad jurídica a la relación contractual por el arrendamiento del local 2-53, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y reafirmando el compromiso por 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, 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 referido local, bajo las condiciones comerciales antes siguientes:

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”

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, como 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 la Junta Directiva para celebrar toda clase de instrumentos legales en que tenga interés la Comisión y le genere una obligación”

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de 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.