

GERENCIA GENERAL  
UCP

GERENCIA LEGAL

**SDC - ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorizar los resultados de la Fase I (Evaluación de la propuesta Técnica), del servicio de consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y continuar con la Fase II (Evaluación de la propuesta financiera).

=====

**SEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 0061 de fecha 4 de octubre de 2024, Junta Directiva autorizó promover el servicio de consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobó el Documento de Solicitud de Oferta, la lista corta de personas jurídicas a invitar y la modificación a la PAC 2024.

La publicación para participar en el referido proceso se realizó el 9 de octubre de 2024, en los sitios web de COMPRASAL y CEPA, en esa misma fecha, mediante correo electrónico se efectuaron las invitaciones a la lista corta de personas jurídicas para participar en el referido proceso, según el siguiente detalle:

1. Suelos y Materiales, S.A. de C.V.
2. IHM, S.A. de C.V.
3. ICIA, S.A. de C.V.

El plazo para la entrega o descarga del Documento de Solicitud de Oferta fue del 9 al 22 de octubre de 2024.

La fecha límite de recepción de ofertas estaba programada para el 23 de octubre de 2024.

Mediante el Punto Decimotercero del Acta número 0064, de fecha 28 de octubre de 2024, Junta Directiva ratificó lo actuado por la Jefatura Interina de la UCP, en el sentido de haber emitido la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta del Servicio de Consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, mediante el cual se modificó el numeral 4. “Presentación de ofertas y apertura de ofertas”.

De acuerdo a la Adenda N°1, la fecha límite para la recepción de ofertas fue programada para el 28 de octubre de 2024, recibándose ofertas de las sociedades ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador, LEG, S.A. de C.V., Consulta, S.A. de C.V., T.P. LAB, S.A. de C.V. e ICIA, S.A. de C.V., el acto de apertura de oferta se realizó de la siguiente manera:

N°	Sociedades	SOBRE No. 1 (Fase I)	SOBRE No. 2 (Fase II)
1.	ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador	SOBRE ABIERTO	SIN ABRIR (En custodia de UCP)
2.	LEG, S.A. de C.V.	SOBRE ABIERTO	SIN ABRIR (En custodia de UCP)
3.	Consulta, S.A. de C.V.	SOBRE ABIERTO	SIN ABRIR (En custodia de UCP)
4.	T.P. LAB, S.A. de C.V.	SOBRE ABIERTO	SIN ABRIR (En custodia de UCP)
5.	ICIA, S.A. de C.V.	SOBRE ABIERTO	SIN ABRIR (En custodia de UCP)

## II. OBJETIVO

Autorizar los resultados de la Fase I (Evaluación de la propuesta Técnica), del servicio de consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y continuar con la Fase II (Evaluación de la propuesta financiera).

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

Los Evaluadores, conocedores de los deberes impuestos por la Ley para el desarrollo de esta función, procedieron a evaluar las ofertas recibidas, de conformidad con lo establecido en el Documento de Solicitud de Oferta (DSO).

Se verificó que las sociedades ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador, LEG, S.A. de C.V., Consulta, S.A. de C.V., T. P. LAB, S.A. de C.V. e ICIA, S.A. de C.V., están debidamente registradas en el RUPES, conforme al artículo 12 de la LCP y se constató que no forman parte del listado de inhabilitados e incapacitados para ofertar y contratar con la administración pública, publicados en el sitio web de COMPRASAL, DINAC y DOM, según lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 99 de la LCP.

La evaluación se realizó conforme a lo establecido en el literal C. “*Criterios y Metodología de Evaluación y Adjudicación*”, de la Sección III del Documento de Solicitud de Oferta; resultando que fue necesario solicitar las siguientes subsanaciones:

Sociedades	N° y fecha de la nota externa	Solicitud de Subsanación
Consulta, S.A. de C.V.	<p>Ref. UCP-1561/2024 de fecha 30 de octubre de 2024</p> <p>Ref. UCP-1621/2024 de fecha 4 de noviembre de 2024</p>	<p>Presentar nuevamente los documentos de referencia, experiencia u otro documento emitido y firmados por el cliente, administrador de contrato, representante legal, gerente general o un representante de la institución responsable de recibir el servicio, subsanando lo siguiente:</p> <p>Experiencia del Ofertante</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Del documento de referencia del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte del servicio de supervisión de la Rehabilitación Carretera CA01E Tramo: Desvío Santa Rosa de Lima – Frontera el Amatillo, Municipio de Pasaquina, Departamento de La Unión, fase 2”, detallar la estructura del pavimento del Proyecto, lo solicitado es concreto hidráulico.</li> <li>- Del documento de referencia de FOVIAL, subsanar: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nombre y/o alcance y/o objeto y/o Descripción del proyecto (incluir tipo de estructura de pavimento del proyecto), lo solicitado es concreto hidráulico.</li> <li>2) Grado de satisfacción del cliente en cuanto a Cumplimiento de Contrato.</li> <li>3) Firma del cliente y sello (si aplica).</li> </ol> </li> </ul>

Sociedades	N° y fecha de la nota externa	Solicitud de Subsanación
		<p>4) Dirección y/o correo electrónico y/o teléfono del Cliente.</p> <p>- Del documento de referencia del Ministerio de Salud detallar el tipo de estructura de pavimento de las accesos peatonales, vehiculares y parqueos de las instalaciones construidas, lo solicitado es concreto hidráulico.</p> <p>Experiencia del Gerente de Supervisión</p> <p>De los documentos de referencia de la sociedad Consulta, S.A. de C.V. e ICIA, S.A. de C.V. subsanar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Descripción y/o alcance del proyecto donde prestó sus servicios (incluir tipo de estructura de pavimento donde se prestó el servicio), lo solicitado es concreto hidráulico.</li> <li>2) Monto del Proyecto (en US \$)</li> <li>3) Nombre, firma y sello de la empresa para la cual prestaron sus servicios</li> </ol> <p>Experiencia del Residente de Supervisión</p> <p>De documento de referencia de la sociedad Consulta, S.A. de C.V., subsanar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Descripción y/o alcance del proyecto donde prestó sus servicios (incluir tipo de estructura de pavimento donde se prestó el servicio), lo solicitado es concreto hidráulico.</li> <li>2) Monto del Proyecto (en US \$)</li> <li>3) Nombre, firma y sello de la empresa para la cual prestaron sus servicios</li> </ol>
T.P. LAB, S.A. de C.V.	<p>Ref. UCP-1562/2024 de fecha 30 de octubre de 2024</p> <p>Ref. UCP-1622/2024 de fecha 4 de noviembre de 2024</p>	<p>Presentar nuevamente los documentos de referencia, experiencia u otro documento emitido y firmados por el cliente, administrador de contrato, representante legal, gerente general o un representante de la institución responsable de recibir el servicio, subsanando lo siguiente:</p> <p>Experiencia del Ofertante Formulario F4</p> <p>- De los documentos de referencia de UDP INVERSSAM DECO-OBRAS, Rodio Swissboring El Salvador, S.A. de C.V. y UDP CARTELLONE- CORTEN Detallar el tipo de estructura de pavimento a los que aplicaron el control de calidad de los materiales y procesos constructivos, lo solicitado es concreto hidráulico.</p> <p>- Experiencia del Gerente de Supervisión</p> <p>Del documento de referencia de la sociedad T. P. LAB, S.A. de C.V., subsanar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nombre de la empresa o persona contratante del Gerente de Supervisión.</li> <li>2) Descripción y/o alcance del proyecto donde prestó sus servicios (incluir tipo de estructura de pavimento de concreto donde se prestó el servicio), lo solicitado es concreto hidráulico.</li> <li>3) Monto del Proyecto (en US \$)</li> <li>4) Año de Finalización del Proyecto</li> <li>5) Cargo Desempeñado</li> <li>6) Nombre, firma y sello de la empresa para la cual prestaron sus servicios</li> <li>7) Detallar el monto de cada uno de los proyectos, donde participó el Gerente de Supervisión propuesto, mencionados en su nota de subsanación emitida el 31 de octubre de 2024.</li> </ol> <p>Experiencia del Residente de Supervisión</p> <p>De documento de referencia de la sociedad Suelos y Materiales, S.A. de C.V., subsanar:</p>

Sociedades	N° y fecha de la nota externa	Solicitud de Subsanación
		1) Descripción y/o alcance del proyecto donde prestó sus servicios (incluir tipo de estructura de pavimento de concreto donde se prestó el servicio), lo solicitado es concreto hidráulico. 3) Monto del Proyecto (en US \$) 4) Año de Finalización del Proyecto 5) Cargo Desempeñado 6) Nombre, firma y sello de la empresa para la cual prestaron sus servicios
ICIA, S.A. de C.V.	Ref. UCP-1563/2024 de fecha 30 de octubre de 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentar nuevamente el formulario F5-A Carta Compromiso del personal asignado de la ingeniera Nubia Lorena Morales de Avilés como Gerente, debidamente firmada, de acuerdo a los documentos de referencia presentados.</li> <li>- Presentar nuevamente el formulario F5-A Carta Compromiso del personal asignado del ingeniero Carlos Salvador Morán como Residente, debidamente firmada, de acuerdo a los documentos de referencia presentados.</li> <li>- Presentar Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), ya que no fue presentada en oferta.</li> <li>- Presentar copia simple de la Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, ya que la presentada en su oferta y en RUPES de COMPRASAL se encuentra vencida.</li> </ul>

Las sociedades Consulta, S.A. de C.V., T.P. LAB, S.A. de C.V. e ICIA, S.A. de C.V. presentaron dentro del plazo otorgado la documentación solicitada, la cual fue objeto de evaluación en la etapa que le corresponde a cada uno.

Posteriormente, de acuerdo al numeral 9, Criterios de evaluación de la Etapa I, literal C., Sección III del DSO, se continuó con la evaluación de ofertas, obteniendo el siguiente resultado:

**Cuadro N° 1:**

Documentación a Evaluar	ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador	ICIA, S.A. de C.V.	T.P. LAB, S.A. de C.V.
<b>Formulario F1. Identificación del Ofertante</b>	Cumple, folio 6	Cumple, folio 3	Cumple, folio 2
<b>Formulario F2. Declaración Jurada de Beneficiario Final</b>	Cumple, folio 8	Cumple, folio 5	Cumple, folio 3
<b>Formulario F3. Declaración Jurada</b>	Cumple, folio 10	Cumple, folio 6	Cumple, folio 5
<b>Documentación Legal Vigente</b> en físico o en RUPES (según aplique)	No cumple, Matrícula de comercio vencida.  No se requirió subsanación debido a que no cumplió con los Documentos de Experiencia del Personal asignado al Proyecto.	Cumple, RUPES y subsanación de fecha 31/10/2024	Cumple, folios 8-40

Documentación a Evaluar	ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador	ICIA, S.A. de C.V.	T.P. LAB, S.A. de C.V.
<b>Capacidad Financiera</b> Se verificará que se encuentre el literal c) en el <b>Formulario F.3 Declaración Jurada.</b>	Cumple, folio 10	Cumple, folio 6	Cumple, folio 5
<b>Experiencia del ofertante. F4</b> Se verificará la presentación de dos Documentos de Referencia válidos que demuestre la experiencia del ofertante, de supervisión en construcción de pavimento de concreto hidráulico en calles, carreteras, autopistas, estacionamientos, bodegas o plataformas en general ejecutados desde el año 2014 hasta la fecha con montos mayores o iguales a US \$40,000.00 de acuerdo a lo establecido en el literal a) de la Documentación Técnica del sobre N° 1 de este Documento de Solicitud de Oferta Formulario F4. Sección III	Cumple folio 64 y folio 65	Cumple, folio 7 y folio 8	Cumple, presentado en folios 61, 62 y 63, subsanado en fecha 1 de noviembre de 2024.
<b>Experiencia del Personal asignado al Proyecto (Formulario F4-A)</b> La experiencia del Personal asignado al Proyecto, se comprobará mediante la presentación de DOS (2 para cada uno) DOCUMENTOS DE REFERENCIA de servicios de supervisión o control de calidad de proyectos de construcción de pavimentos de concreto hidráulico en calles, carreteras, autopistas, estacionamientos, bodegas o plataformas en general, ejecutados desde el año 2014 hasta la fecha definida para la recepción de ofertas, con montos mayores o iguales a US \$40,000.00, emitidos por uno o más clientes, o por la empresa ofertante, que confirmen que dicho personal ha prestado sus servicios como Gerente de Proyecto, como Residente de proyecto e Ingeniero de Control de Calidad, según el caso	Gerente de Supervisión, el ofertante presenta experiencia en proyectos de construcción, siendo lo requerido experiencia en servicios de Supervisión o Control de calidad, <b>no cumple.</b>  Residente de Supervisión, cumple	Gerente de Supervisión, folios 11 y 12, cumple.  Residente de Supervisión, folios 9 y 10, cumple.	Los documentos de referencia presentados del Gerente de Proyecto no detallan el monto, y del Residente de Supervisión no detallan lo solicitado en el DSO, por lo que se solicitó las subsanaciones correspondientes.  En Subsanación de fecha 6/11/2024, el Ofertante informó que no fue posible obtener dicha información, además fue presentada de forma extemporánea No cumple
<b>Experiencia del Ofertante con CEPA, cuando aplique.</b>	No aplica	Cumple, folio 8	No aplica
<b>Carta Compromiso ofertante (Formulario F5.)</b>	Cumple, folio 86	Cumple, folio 14	Cumple en folio 304
<b>Carta Compromiso personal designado (Formulario F5.-A) Gerente de supervisión y Residente de supervisión</b>	Gerente de Supervisión, no aplica.  Residente de Supervisión, presentado en folio 89, cumple.	Cumple, presentado en folios 15 y 16, subsanado en fecha 31/10/2024.	Gerente de Supervisión, presentado en folio 65, cumple.  Residente de Supervisión, presentado en folio 195, cumple.
<b>RESUMEN DE LA EVALUACIÓN FASE 1</b>	<b>NO CUMPLE</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>

## Cuadro N° 2:

EVALUACIÓN FASE 1		
Documentación a Evaluar	LEG, S.A. de C.V.	CONSULTA, S.A. de C.V.
<b>Formulario F1. Identificación del Ofertante</b>	Cumple, folio 7	Cumple, folio 4
<b>Formulario F2. Declaración Jurada de Beneficiario Final</b>	Cumple, folio 9	Cumple, folio 5
<b>Formulario F3. Declaración Jurada.</b>	Cumple, folio 11	Cumple, folio 6
<b>Documentación Legal Vigente</b> en físico o en RUPES (según aplique)	Cumple, folios 19-62	Cumple, folios 9-61
<b>Capacidad Financiera</b> Se verificará que se encuentre el literal c) en el <b>Formulario F.3 Declaración Jurada.</b>	Cumple, folio 11	Cumple, folio 6
Experiencia del ofertante. F4 Se verificará la presentación de dos Documentos de Referencia válidos que demuestre la experiencia del ofertante, en supervisión en construcción de pavimento de concreto hidráulico en calles, carreteras, autopistas, estacionamientos, bodegas o plataformas en general ejecutados desde el año 2014 hasta la fecha con montos mayores o iguales a US \$40,000.00 de acuerdo a lo establecido en el literal a) de la Documentación Técnica del sobre N° 1 de este Documento de Solicitud de Oferta Formulario F4. Sección III	Cumple, folio 67 y 68	Proyecto Supervisión de la Ejecución del Paso Superior en la Intersección de la 50 Av. Norte y Bulevar del Ejército Nacional, en el Departamento de San Salvador, cumple.  Los proyectos: a) Supervisión de la Construcción y Equipamiento del Hospital Nacional de Maternidad, b) Supervisión del Mantenimiento Periódico de la Ruta CA01E: DV RN02E-SAL02W y Eje Urbano de Ilopango y c) Supervisión del Diseño más Construcción del Cruce Fronterizo El Amatillo, Departamento de La Unión, la documentación presentada no fue subsanada por el Cliente propietario del Proyecto, siendo lo requerido que la documentación debe ser emitida por el Cliente. No cumple
<b>Experiencia del Personal asignado al Proyecto (Formulario F4-A)</b> La experiencia del Personal asignado al Proyecto, se comprobará mediante la presentación de DOS (2 para cada uno) DOCUMENTOS DE REFERENCIA de servicios de supervisión o control de calidad de proyectos de construcción de pavimentos de concreto hidráulico en calles, carreteras, autopistas, estacionamientos, bodegas o plataformas en general, ejecutados desde el año 2014 hasta la fecha definida para la recepción de ofertas, con montos mayores o iguales a US \$40,000.00, emitidos por uno o más clientes, o por la empresa ofertante, que confirmen que dicho personal ha prestado sus servicios como Gerente de Proyecto, como Residente de proyecto e Ingeniero de Control de Calidad, según el caso	Gerente de Supervisión, folios 70 y 71, cumple.  Residente de Supervisión, folios 72 y 73, cumple.	Gerente de Supervisión, folios 97 y 98, subsanado el 1 de noviembre de 2024, cumple.  Residente de Supervisión, folio 125, proyectos subsanados el 1 de noviembre de 2024, cumple.
<b>Experiencia del Ofertante con CEPA, cuando aplique.</b>	No aplica	Cumple, folio 79
<b>Carta Compromiso ofertante (Formulario F5.)</b>	Cumple en folio 76	Cumple, folio 68

<b>EVALUACIÓN FASE 1</b>		
<b>Documentación a Evaluar</b>	<b>LEG, S.A. de C.V.</b>	<b>CONSULTA, S.A. de C.V.</b>
<b>Carta Compromiso personal designado (Formulario F5.-A) Gerente de supervisión y Residente de supervisión</b>	Gerente de Supervisión, presentado en folio 78, cumple.	Gerente de Supervisión, presentado en folio 107, cumple.
	Residente de Supervisión, presentado en folio 79, cumple.	Residente de Supervisión, presentado en folio 145, cumple.
<b>RESUMEN DE LA EVALUACIÓN FASE 1</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>

La sociedad ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador, presentó documentos de referencia del Gerente de Supervisión de servicios de construcción, y de acuerdo al numeral 5.2 Documentación técnica y literal b) de la sección III del DSO, donde establece que dichos documentos, deben ser: servicios de supervisión o control de calidad de proyectos de construcción de pavimentos de concreto hidráulico en calles, carreteras, autopistas, estacionamientos, bodegas o plataformas en general; además, el numeral 4 SUBSANACIONES/ACLARACIONES y Lit. b) del Anexo 1 del DSO establece que: "(...) La documentación técnica presentada no contiene errores ni omisiones y al ser evaluado no cumple con lo requerido en el DSO", aunado a lo anterior, las subsanaciones no pueden sustituir la oferta técnica o económica, solamente pueden ser por la documentación presentada originalmente, por lo tanto, dicha sociedad **NO CUMPLE** con lo establecido en el DSO, quedando descalificada del proceso de evaluación de ofertas.

Con relación a las subsanaciones presentadas por las sociedades Consulta, S.A. de C.V. y T. P. LAB, S.A. de C.V., no lograron solventar las observaciones realizadas a los respectivos documentos de referencia señalados en las respectivas notas de subsanación solicitadas en dos ocasiones, y de acuerdo al numeral 4 SUBSANACIONES/ACLARACIONES y Lit. d) del Anexo 1 del DSO que dice: "(...) Si dentro del plazo otorgado, el ofertante no cumpliera con la prevención o la información presentada contuviese los mismos o nuevos errores, se podrá solicitar otra prevención o determinar que la oferta o ítem o lote (según aplique) será **DESCALIFICADA**", **NO CUMPLEN** con lo establecido en el DSO, quedando descalificadas del proceso de evaluación de ofertas.

En consecuencia, considerando que el último párrafo del literal C. "Criterios y Metodología de Evaluación y Adjudicación", de la Sección III del DSO establece que: "El evaluador técnico y analista de razonabilidad de precios, elaborará un acta de evaluación de las ofertas técnicas, en la cual se incluyan todos los oferentes que cumplen o no, con lo requerido en la evaluación técnica para que pasen a la fase II de evaluación de este proceso.", los Evaluadores Técnicos concluyeron que las sociedades LEG, S.A. de C.V. e ICIA, S.A. de C.V., cumplen con los requerimientos legales, capacidad financiera y técnicas, por lo tanto, se encuentran habilitados para continuar con la Fase II (Evaluación de la propuesta financiera).

En ese sentido, conforme al acta de evaluación de las ofertas, los Evaluadores Técnicos, recomiendan autorizar los resultados de la evaluación Fase I, conforme a lo siguiente:

Continuación Punto II

2g

No.	Sociedades	Resultado Fase I (Sobre 1)	Habilitación para la Fase II (Sobre 2)
1	ICIA, S.A. de C.V.	Cumple	Habilitado
2	LEG, S.A. de C.V.	Cumple	Habilitado
3	Consulta, S.A. de C.V.	No Cumple	No Habilitado
4	T. P. LAB, S.A. de C.V.	No Cumple	No Habilitado
5	ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador	No Cumple	No Habilitado

Se verificó en el sitio web de COMPRASAL y la DOM, que las sociedades que se habilitan para la Fase II no forman parte del listado de inhabilitados o incapacitados.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 18, 19, 20, 23, 65, 87, 96, 116, 119 y 177 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

Artículo 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA)

Lineamiento LIN-2024-009 “Servicio de Consultoría mediante Selección al Menor Costo”, emitido por la DINAC el 5 de febrero de 2024.

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, los Evaluadores Técnicos recomiendan a Junta Directiva autorizar los resultados de la Fase I (Evaluación de la propuesta Técnica), del servicio de consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y continuar con la Fase II (Evaluación de la propuesta financiera).

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 los resultados de la Fase I (Evaluación de la propuesta Técnica), del servicio de consultoría mediante selección al menor costo CEPA SDC-09/2024, “Supervisión y servicios de laboratorio del proyecto sustitución de pavimento asfáltico por concreto hidráulico en plataforma de estacionamiento 15, 16, 17 y 18, fase 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y continuar con la Fase II Evaluación Financiera, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Sociedades	Resultado Fase I (Sobre 1)	Habilitación para la Fase II (Sobre 2)
1	ICIA, S.A. de C.V.	Cumple	Habilitado
2	LEG, S.A. de C.V.	Cumple	Habilitado
3	Consulta, S.A. de C.V.	No Cumple	No Habilitado
4	T. P. LAB, S.A. de C.V.	No Cumple	No Habilitado
5	ECCRO, S.A. Sucursal El Salvador	No Cumple	No Habilitado

- 2° Autorizar a la Jefatura de la UCP, notificar los resultados de la evaluación de la Fase I Evaluación Técnica.



Continuación Punto II

2h

- 3° En cumplimiento al Art. 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el Art. 119 de la Ley de Compras Públicas (LCP), el cual deberá presentarse por escrito ante la Junta Directiva de CEPA. 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 hábil 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.
- 3° Autorizar a la Jefatura de la UCP, para que una vez quede en firme el resultado de la Fase I Evaluación Técnica, notifique a las **sociiedades habilitadas** para participar en la Fase II, la fecha, hora y el lugar establecido para la apertura del sobre No. 2 de la Oferta Financiera (económica), de acuerdo al Documento de Solicitud de Oferta.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL  
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 14, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

=====

**DECIMOCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 3171, de fecha 14 de octubre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR. No. 14, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del terreno: ATERR No. 14
- Área: 30,000.00 metros cuadrados.
- Canon de arrendamiento anual: US \$180,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicio (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado más IVA, el cual deberá ser cancelado a CEPA mediante cuotas mensuales anticipadas, fijas y sucesivas equivalentes a US \$15,000.00 más IVA.

El acuerdo antes referido fue notificado a la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., a través de nota GPD-565/2022, de fecha 18 de octubre de 2022. Las partes suscribieron el correspondiente contrato de arrendamiento el 30 de noviembre de 2022.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 14, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Considerando que la vigencia de los contratos de arrendamiento por terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla, finaliza el 31 de diciembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, en conjunto con la Administración Superior, realizaron el análisis correspondiente a efecto de determinar las condiciones aplicables para la nueva relación contractual.

Sobre lo anterior, se contempló para los terrenos cuyas áreas sean igual o superior a 30,000.00 metros cuadrados, un incremento del 25% sobre la tarifa anual por metro cuadrado; es decir, la nueva tarifa anual será de US \$7.50 más IVA, por metro cuadrado. Asimismo, se determinó que la vigencia de los nuevos contratos será por un plazo de 5 años, contados a partir del 1 de enero de 2025.

En ese sentido, la Gerencia de Desarrollo de Negocios mediante nota GDN-298/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, remitió a la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., la propuesta comercial para suscribir un contrato de arrendamiento por el terreno ATERR No. 14:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa por m <sup>2</sup> , anual.	Canon de arrendamiento anual
ATERR No. 14	30,000.00	US \$7.50, más IVA	US \$225,000.00, más IVA

Estableciéndose que el canon de arrendamiento deberá ser cancelado mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas.

A través de nota recibida el 1 de noviembre de 2024, el señor Bernd Gunter Grabs, en su calidad de Presidente de la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., expresó su anuencia sobre los términos y condiciones consignados en la nota GDN-298/2024, para el arrendamiento del terreno ATERR No. 14, ubicado en el Puerto de Acajutla.

En la referida comunicación adjuntó copia de los documentos legales, el Formulario de Actualización de Información y la Declaración Jurada de Origen de Bienes o Fondos, de su representada.

De acuerdo al estado de cuenta de fecha 8 de noviembre de 2024, proporcionado por la Sección de Facturación y Cobros, la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., se encuentra solvente del pago de sus obligaciones contractuales.

Mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2024, el Administrador del Contrato suscrito con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., expresó que la arrendataria ha cumplido con todas las cláusulas estipuladas en el instrumento legal y los lineamientos emitidos por la administración portuaria.

En vista de los elementos antes relacionados, considerando la importancia que la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., cuente con el espacio adecuado para la realización de su operación comercial en el Puerto de Acajutla y que la actualización de las condiciones comerciales contribuirá al fortalecimiento de los ingresos para la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente solicitar a Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 14, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

#### 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 Institución.”*

Artículo 12, incisos primero y segundo de la Ley Orgánica de CEPA, “*El presidente de la Junta Directiva llevará las relaciones con los Órganos del Estado y demás instituciones, tendrá la representación legal de la Comisión y podrá otorgar poderes, especialmente a favor de los directores, del Gerente General, de los gerentes u otros servidores públicos de la Comisión, o terceros, previo acuerdo de la misma Junta Directiva, debiendo velar por la buena marcha de la CEPA, de conformidad con los preceptos de esta Ley y sus reglamentos.*”

*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”.*

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 14, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

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 OPSAL, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 14, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio de almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa por m <sup>2</sup> , anual.	Canon de arrendamiento anual
ATERR No. 14	30,000.00	US \$7.50, más IVA	US \$225,000.00, más IVA

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

- 2° La sociedad OPSAL, S.A. DE C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo, o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba, según el siguiente detalle:

Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ATERR No. 14	US \$63,565.00

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 deberá estar vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales.

En caso que la Garantía de Cumplimiento de Contrato no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 3° La sociedad OPSAL, S.A. de C.V., deberá presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, emitida a su nombre por US \$25,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio.

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 El Salvador.

En caso que la Póliza de Responsabilidad Civil no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Independientemente del pago del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que solicite, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la arrendataria.
  2. La arrendataria deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad, reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las que indique CEPA.
  3. 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.
  4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses del canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato.
  5. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la arrendataria.
  6. Si la operatividad de la arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
  7. El contrato de arrendamiento podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, previa notificación por escrito, con sesenta días de anticipación.

8. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el documento contractual correspondiente.
- 6° Si en el lapso de cuarenta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios para notificar el presente acuerdo a la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., y al Administrador del Contrato.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL  
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

=====

**DECIMONOVENO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Séptimo del Acta número 3127, de fecha 19 de noviembre de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

Identificación de terreno	Área (m <sup>2</sup> )	Uso	TARIFA	Canon de Arrendamiento Anual más IVA
ATERR No. 15	30,001.00	Patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, en el Puerto de Acajutla	US \$6.00 por metro cuadrado anual, más IVA	US \$180,006.00

La Gerencia de Polos de Desarrollo notificó el referido acuerdo a la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., mediante nota GPD-496/2021, de fecha 23 de noviembre de 2021. El contrato de arrendamiento por el terreno identificado como ATERR No. 15, fue suscrito el 22 de diciembre de 2021.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Considerando que la vigencia de los contratos de arrendamiento por terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla, finaliza el 31 de diciembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo de Negocios en conjunto con la Administración Superior, realizaron el análisis correspondiente a efecto de determinar las condiciones aplicables para la nueva relación contractual.

Sobre lo anterior, se contempló para los terrenos cuyas áreas sean igual o superior a 30,000.00 metros cuadrados, un incremento del 25% sobre la tarifa anual por metro cuadrado; es decir, considerando que la tarifa anual vigente por metro cuadrado corresponde a US \$6.00 más IVA, la nueva tarifa será de US \$7.50 más IVA. Asimismo, se determinó que la vigencia de los nuevos contratos será por un plazo de 5 años, contados a partir del 1 de enero de 2025.

En ese sentido, la Gerencia de Desarrollo de Negocios mediante nota GDN-299/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, remitió a la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., la propuesta comercial para suscribir un contrato de arrendamiento por el terreno ATERR No. 15:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa por m <sup>2</sup> , anual.	Canon de arrendamiento anual
ATERR No. 15	30,001.00	US \$7.50, más IVA	US \$225,005.50, más IVA

Estableciéndose que el canon de arrendamiento deberá ser cancelado mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas.

A través de nota recibida el 12 de noviembre de 2024, el señor René Alberto Cisneros Camilot, en su calidad de Apoderado Legal de la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., expresó su anuencia a los términos y condiciones comerciales contenidas en la nota GDN-299/2024, para suscribir un nuevo contrato con CEPA por el arrendamiento del terreno identificado como ATERR No. 15.

Mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2024, el Administrador del Contrato suscrito con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., expresó que la arrendataria ha cumplido con todas las cláusulas estipuladas en el instrumento legal, ha sido constante en los pagos y ha atendido los lineamientos emitidos por la administración portuaria.

Considerando lo anterior, que la relación contractual permitirá a la arrendataria disponer del espacio idóneo para atender sus operaciones en el recinto portuario, y que el ajuste de las condiciones comerciales fortalecerá los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

#### 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 Institución.”*

Artículo 12, incisos primero y segundo de la Ley Orgánica de CEPA, *“El presidente de la Junta Directiva llevará las relaciones con los Órganos del Estado y demás instituciones, tendrá la representación legal de la Comisión y podrá otorgar poderes, especialmente a favor de los directores, del Gerente General, de los gerentes u otros servidores públicos de la Comisión, o terceros, previo acuerdo de la misma Junta Directiva, debiendo velar por la buena marcha de la CEPA, de conformidad con los preceptos de esta Ley y sus reglamentos.”*



*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”.*

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029.

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 B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2029, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa por m <sup>2</sup> , anual.	Canon de arrendamiento anual
ATERR No. 15	30,001.00	US \$7.50, más IVA	US \$225,007.50, más IVA

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

- 2° La sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. DE C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo, o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba, según el siguiente detalle:

Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ATERR No. 15	US \$63,565.00

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 estar vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales.

En caso que la Garantía de Cumplimiento de Contrato no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 3° La sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., deberá presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, emitida a su nombre por US \$25,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio.

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 El Salvador.

En caso que la Póliza de Responsabilidad Civil no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Independientemente del pago del canon de arrendamiento, la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que solicite, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la arrendataria.
  2. La sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad, reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA.
  3. 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.
  4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses del canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato.
  5. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la arrendataria.
  6. Si la operatividad de la arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
  7. El contrato de arrendamiento podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, previa notificación por escrito, con sesenta días de anticipación.

8. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el documento contractual correspondiente.
- 6° Si en el lapso de cuarenta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo a la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., y al Administrador del Contrato.