

PRESIDENCIA
GERENCIA AEROPUERTO

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorizar las Bases de la Competencia Pública CP-02, “Servicio de rehabilitación, modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2024”.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

En el mes de diciembre de 2013, con relación a los Parqueos Públicos y el Centro Comercial AeroCentro, Junta Directiva autorizó lo siguiente:

- Punto Cuarto del Acta número 2575, de fecha 4 de diciembre de 2013:

“1° Autorizar suscribir nuevos Contratos de Explotación de Negocios, Arrendamiento de Terrenos, locales y espacios Comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, con diferentes usuarios, incluyendo la cláusula de terminación y los nuevos cánones propuestos, conforme al detalle siguiente:

- a. Prórrogas de Contratos con plazo contractual comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2014 (seis meses).
- ii. Parqueos Públicos y Centro Comercial AeroCentro:

NOMBRE DEL USUARIO	N° LOCAL	PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS O VENTAS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
REPUBLIC PARKING SYSTEM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	S/N	50%	50% SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS PROVENIENTES DEL PARQUEO PÚBLICO Y CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO.	PARQUEOS PUBLICOS Y CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO	241,980.00	100,000.00

- Punto Octavo del Acta número 2584, y 16 de diciembre de 2013:

“1° Ratificar el Punto Cuarto del Acta número 2575, de fecha 4 de diciembre de 2013, en el sentido de:

- a. Los Contratos de las empresas de apoyo terrestre y Administración de Parqueos Públicos (incluyendo el Centro Comercial AeroCentro), tendrán una prórroga contractual de seis (6) meses, cuyo plazo será a partir del 1 de enero al 30 de junio de 2014.”

II. OBJETIVO

Autorizar las Bases de la Competencia Pública CP-02/2014, “Servicio de Rehabilitación, Modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de Enero de 2015 al 31 de diciembre de 2024”, para su ejecución conforme a instrucciones de la Administración Superior de CEPA.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Con fecha 25 de julio de 2014, la Administración del Aeropuerto, presentó a Junta Directiva, las Bases de Competencia Pública 02/2014: “Servicio de rehabilitación, modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2024”, siendo sus principales puntos los siguientes:

1. Objetivo General de la Competencia Pública:
El objeto del presente Concurso es la elección de una persona jurídica, nacional o extranjera, interesadas en prestar sus servicios de rehabilitación, modernización, desarrollo, y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período de diez (10) años, comprendido del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2024.
2. Alcance de la Competencia Pública:
La Empresa adjudicada deberá proporcionar las facilidades de espacios de parqueo, conforme a las Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, Bases de Competencia Pública y el Contrato de Arrendamiento con Canon Variable que se derive de la adjudicación.

La gestión objeto de esta contratación engloba la realización de los siguientes servicios:

- Actuaciones de rehabilitación y modernización de las instalaciones actuales, así como el desarrollo de las áreas (terrenos) contractuales que contienen los parqueos públicos.
- Actuaciones de mejora en los Sistemas como en las instalaciones.
- Gestión Operativa y Coordinación en el Cobro y control económico.
- Vigilancia, atención e información a usuarios.
- Mantenimiento y limpieza de las instalaciones.
- Servicios Adicionales al Cliente

3. Marco Regulatorio – Tarifas del Estacionamiento:
Se expuso que las tarifas que el actual Explotador del Estacionamiento aplica a los pasajeros, están reguladas en el documento “TARIFAS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL SALVADOR Y SU REGLAMENTACION”, con sus reformas al

11 de marzo de 2010, Acuerdo Ejecutivo No. 343 Publicado en el Diario Oficial No. 127, Tomo 320, de fecha 07 de julio de 1993 y que cualquier modificación tarifaria promovida por CEPA incrementará el porcentaje de participación de los ingresos de la Comisión.

4. Antecedentes –Explotador Actual:

Se presentó el siguiente cuadro de ingresos con sus notas respectivas:

AÑO	INGRESOS ANUALES (US \$)	CANON FIJO ANUAL (US \$)	% S. I. B.	INGRESO CEPA POR PORCENTAJE
1995	108,474	14,171	20.0%	21,695
1996	686,552	90,286	20.0%	137,310
1997	797,576	118,171	20.0%	159,515
1998	968,273	128,000	20.0%	193,655
1999	1,105,792	139,200	20.0%	221,158
2000	1,213,850	152,000	20.0%	242,770
2001	1,142,181	168,000	20.0%	228,436
2002	1,217,277	188,571	20.0%	243,455
2003	1,121,294	210,286	20.0%	224,259
2004	1,190,218	238,857	20.0%	238,044
2005 ⁽¹⁾	1,165,410	218,544	20.0 -25.0%	246,204
2006	1,275,899	-	25.0%	318,975
2007 ⁽²⁾	1,314,341	-	25.0%	328,585
2008	1,377,077	-	30.0%	413,123
2009	1,368,191	-	30.0%	410,457
2010	1,360,048	-	45.0%	612,022
2011	1,409,188	-	45.0%	634,135
2012	1,472,821	-	45.0%	662,770
2013	1,560,183	-	50.0%	780,091
2014 ^(p)	1,725,250	-	50.0%	862,625
	23,579,895	1,666,086		7,179,284

Notas:

- Inicio de operaciones en 1995, autorizado mediante el punto Séptimo del Acta número 1541, del 8 de agosto de 1995, Junta Directiva autorizó la adjudicación de la Licitación Pública CEPA LP-24/95 “Concesión para la Operación del Estacionamiento Público de Vehículos en el Aeropuerto Internacional El Salvador”, a la empresa Republic Parking System of El Salvador.
- Contrato con renta mínima y con 20% Sobre Ingresos Brutos (SIB) hasta el 25 de octubre de 2005 y a partir del 26 de octubre de 2005 al 31 de diciembre de 2007, nuevo contrato sin renta mínima y el 25% Sobre Ingresos Brutos (SIB).
- Contrato para el período del 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2009, sin renta mínima y el 30% Sobre Ingresos Brutos (SIB).
- (p) Proyección de Ingresos para el año 2014, conforme al comportamiento registrado de enero a marzo 2014 con respecto al mismo período del 2013, cuyo incremento fue del 10.58%.

5. Instalaciones Actuales:

- El estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, está ubicado frente a la terminal de pasajeros y terminal de carga, con capacidad de 880 parqueos en las áreas delimitadas de los estacionamientos.
- Con relación al Centro Comercial AeroCentro, éste posee un área comercial de 1,640 metros cuadrados. Tiene actualmente 20 locales comerciales, el tamaño del local varía entre 40, 80 y 100 metros cuadrados, área de servicios y vitrinas exteriores. (Fuera de las Bases de Competencia Pública).
- El estacionamiento se encuentra clasificado y delimitado de la siguiente manera: Áreas de estacionamiento; calles de circulación interna, aceras, cunetas y cordones, arborización y jardinería. Sistema eléctrico y sistema hidráulico.
- Clasificación de áreas: actualmente posee 6 entradas y 5 salidas semiautomatizadas.
- Equipo del estacionamiento y el sistema de tiquetes actual tiene más de 10 años de antigüedad.

EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS			
Parqueo	Cantidad	Uso	Observaciones
Corta Duración	355	Utilizados por vehículos particulares y empleados.	Es el más cercano a la terminal, junto con el VIP.
VIP	150	Utilizados por vehículos Diplomáticos y del Cuerpo Consular.	Es el más cercano a la terminal, junto con el Parqueo de Corta Duración.
Larga Duración	195	Utilizados por vehículos particulares y empleados, Rentas de Vehículos y VIP.	64 están reservados. Para empresas de Renta de Autos y 28 espacios cubiertos reservados para VIP.
Vehículos Pesados	40	Utilizado por Autobuses y Camiones de acompañantes de Pasajeros.	
Sub Total ETP	740		
EDIFICIO TERMINAL DE CARGA			
Parqueo	Cantidad	Uso	Observaciones
Corta Duración	124	Utilizados por vehículos particulares y empleados.	Utilizado en un gran porcentaje por empleados de Aeromantenimiento, S.A. y Avianca, con tarifa preferencial de empleado.
Vehículos Pesados	16	Camiones y transporte de Carga.	Independiente de los espacios de estacionamiento en los muelles de exportación e importación.
Sub Total ETC	140		
TOTAL	880	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	

6. Proyección de Operaciones Plan Maestro 2013 elaborado por Kimley – Horn and Associates, Inc;

Se expusieron las proyecciones de operaciones de aeronaves, carga y pasajeros del Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, desarrolladas por la empresa Kimley – Horn and Associates, Inc.

Año	Proyección de Demanda Vehicular Edificio Terminal de Pasajeros						
	Est. Larga Duración	Est. Corta Duración	Est. Ilegales	Est. Buses	Vehículos en Alquiler	Otros	Total
2013	204	413	20	9	56	7	709
2017	225	459	22	10	61	8	785
2022	236	515	25	11	67	9	863
2027	260	557	27	12	74	10	940
2032	296	608	29	13	81	10	1,037

Año	Proyección de Demanda Vehicular Edificio Terminal de Pasajeros								
	Esta. Larga Duración Actual (LD + VIP LD)	Esta. Larga Duración Plan Maestro	Déficit	Esta. Corta Duración Actual (CD + VIP CD)	Esta. Corta Duración (CD + Ilegales + V. Alquiler + Otros)	Déficit	Esta. Carga Actual	Buses	Déficit
2014	260	204	56	440	496	-56	40	9	31
2017	260	225	35	440	550	-110	40	10	30
2022	260	236	24	440	616	-176	40	11	29

Año	Proyección de Demanda Vehicular Edificio Terminal de Carga			
	Vehículo Privado	Camión	Taxi	Total
2013	150	29	10	189
2017	155	43	14	212
2022	160	48	16	224
2027	170	56	19	245
2032	185	63	21	269

Año	Proyección de Demanda Vehicular Edificio Terminal de Carga					
	Esta. Vehículo Privado Actual	Esta. Vehículo Privado Plan Maestro (+ Taxis)	Déficit	Esta. Carga Actual	Esta. Carga Plan Maestro	Déficit
2013	124	160	-36	16	29	-13
2017	124	169	-45	16	43	-27
2022	124	176	-52	16	48	-32

7. Resultados esperados de la Competencia Pública 02/2014:

- Renovación de los equipos del estacionamiento, con un moderno sistema automatizado que brinde mayor eficiencia e información para los usuarios y la Administración.

- Aumento de 194 nuevos espacios en lote del ETP y 70 en Parqueo ETC: 264 espacios adicionales.
- Pintura nueva de espacios de estacionamiento, aceras y señalización en superficie.
- Renovación de señalización vertical (rótulos)
- Delimitación de áreas de estacionamiento VIP y Diplomáticos
- Sistema de techado para espacios VIP con estructura metálica.
- Asfaltado de los parqueos para Vehículos de carga en el Parqueo frente al Edificio Terminal de Pasajeros (actualmente tierra).

8. Ponderaciones de la Evaluación en la Competencia Pública:

CRITERIOS DE EVALUACION	
Documento Legales	Obligatoria
Documentos Financieros y evaluación financiera	15 puntos
Capacidad Técnica	20 puntos
Diseño	20 puntos
Inversiones	20 puntos
Oferta Económica	25 puntos
Total	100 puntos

a. Documentos Legales:

Toda persona jurídica nacional, deberá presentar fotocopia certificada por Notario de la siguiente documentación:

- Testimonio de Escritura de Constitución, debidamente inscrita en el Registro de Comercio (CNR).
- Testimonio de Escritura de Modificación, Transformación o Fusión, inscrita en el Registro de Comercio (CNR).
- Testimonio de Escritura de Apoderado o Representante Legal, inscrita en el Registro de Comercio (CNR), en caso que la oferta sea suscrita por Apoderado.
- Credencial donde se eligió a la Junta Directiva, Administrador Único Propietario/Suplente o Representante Legal vigente, inscrita en el Registro de Comercio.
- NIT del ofertante.
- Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal, vigentes.
- Solvencias: Tributaria; ISSS Régimen de Salud; ISSS Unidad de Pensiones; IPSFA; AFP CRECER; AFP CONFIA; y, Municipal.

b. Documentos Financieros:

Deberá presentar fotocopia certificada por Notario de los Estados Financieros, según se muestra a continuación:

- Balance General del Ejercicio Fiscal del período 2011-2013.
- Estado de Resultados del Ejercicio Fiscal período 2011-2013.
- Flujo de efectivo anual proyectado durante el periodo contractual (2015-2024) conforme a la oferta presentada.

Estos documentos se presentarán auditados por una persona natural o jurídica autorizada por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría:

- Notas Explicativas a los Estados Financieros por el período solicitado.
- Dictamen Financiero del Auditor Independiente por el período solicitado.
- La evaluación se realizará por cada uno de los años del período solicitado.

Evaluación:

Razones Financieras	Requerimientos Mínimos	Forma de Cálculo
a. Liquidez General	Mayor o igual a 1.00	Activo Circulante / Pasivo Circulante
b. Endeudamiento a Corto Plazo	50% o menos	Pasivo Circulante / Patrimonio
c. Apalancamiento	Menor o igual a 0.4	Pasivo Total / Activo Total
d. Rentabilidad antes de Impuesto	Mayor o igual a 6.0%	Utilidad antes de Impuestos / Ventas Totales
e. Patrimonio	Mayor o igual al 50.0% de los ingresos brutos proyectados 2015	Ingresos Brutos Proyectados 2015 x 50%

La evaluación se realizará por cada uno de los años del período solicitado.

c. Capacidad Técnica (20 puntos)

a. Experiencia de la empresa ofertante (15 puntos):

Requerimiento:

El Ofertante deberá demostrar su experiencia a través de Cartas de Referencia, considerando servicios similares a los requeridos, en la Administración de Estacionamientos de Vehículos con al menos 500 plazas de parqueo en cualquier giro, siempre y cuando el control de cobro y vigilancia de éste, sea a través de un sistema automatizado o semiautomatizado, durante los últimos cinco años, las que deberán contener la información siguiente:

- Nombre, Ubicación y breve descripción del Servicio.
- Plazo y/o fecha de ejecución
- Nombre, sello y firma del Cliente, manifestando su satisfacción por escrito por los servicios prestados por el oferente.

Evaluación:

- Al Ofertante se le otorgarán 5 puntos por la presentación de cada carta de referencia válida, obteniendo un máximo de 15 puntos.
- Si la carta presentada no posee los elementos requeridos, quedará anulada y no se tomará en cuenta para la evaluación.
- El ofertante no poseerá puntaje si todas las cartas presentadas no son válidas o no las presenta.

b. Experiencia de los componentes de la propuesta organizativa (5 puntos):

Requerimiento:

El ofertante deberá presentar su propuesta organizativa para el proyecto, debiendo informar los profesionales que cubrirán las siguientes áreas de gestión: Administración, Seguridad, Mantenimiento y Tecnología (Sistemas automatizados de cobro y facturación).

La propuesta organizativa deberá tener los nombres de las personas que se desempeñarán en dichas áreas de gestión, acompañadas por su respectivo Currículum Vitae y anexos (títulos, diplomas, histórico laboral y cartas de experiencia referencia que respalde su experiencia profesional), según cada área durante los últimos cinco años.

Evaluación:

- Presenta todos los Currículum Vitae completos, se le otorgará el puntaje máximo de cinco (5) puntos.
- El ofertante no poseerá puntaje si no presenta el Currículum Vitae solicitado, o alguno de ellos no posee los anexos respectivos que comprueben la experiencia del profesional o no los presenta.

c. Diseño (20 puntos):

- Si el diseño cumple con lo mínimo requerido, que incluya las INVERSIONES DE CARÁCTER OBLIGATORIO, el ofertante obtendrá un máximo de 10 PUNTOS, sin embargo si la idea conceptual del oferente añade o excede a los requisitos básicos especificados en el contenido de la oferta y detallados en el Anexo 4, obtendrá 10 PUNTOS ADICIONALES, siendo los parámetros a evaluar los siguientes:

- Excedente en Infraestructura:

- ✓ En Parqueo frente a Edificio Terminal de Pasajeros (ETP).
- ✓ En Parqueo frente a Edificio Terminal de Carga (ETC).
- ✓ Accesos vehiculares y/o peatonales en ETP.
- ✓ Servicios Sanitarios (ETP).
- ✓ Basureros ecológicos con estructura metálica y recipientes en plástico de alta resistencia (3 depósitos).

- En Tecnología:

- ✓ Sistemas de Iluminación.
- ✓ Sistema de vigilancia.
- ✓ Sistema de control y facturación automatizado.
- ✓ Sistema de señalización digital.
- ✓ Sistema de información al usuario.

d. Inversión (20 puntos):

La empresa que resulte adjudicada, deberá realizar las siguientes obras que se consideran como mínimas requeridas de carácter obligatorio, cuyo monto referencial asciende a US \$4,882,369.77 con IVA y donde la adjudicataria asumirá los costos por impuestos y tasas municipales, que le sean requeridas.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)
1.00	ACTIVIDADES PREPARATORIAS.				60,580.00
1.01	Trazo y nivelación de áreas de expansión (nuevos parqueos).	u	1	6,500.00	6,500.00
1.02	Demolición de acera, cordón y cunetas.	m ²	200	19.50	3,900.00
1.03	Tala de árboles.	u	150	45.50	6,825.00
1.04	Limpieza y descapote (nuevos parqueos).	m ²	6,670.00	6.50	43,355.00
2.00	ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS.				3,635,326.21
2.01	Reparaciones de casetas existentes.	u	8	2,600.00	20,800.00
2.02	Engramado de áreas verdes de bahías de parqueo (existente).	m ²	10,000.00	4.55	45,500.00
2.03	Remoción de capa superior de carpeta asfáltica (e= 5 cms).	m ²	26,870.00	6.50	174,655.00
2.04	Compactación de base existente.	m ²	26,870.00	23.40	628,758.00
2.05	Mezcla Asfáltica e=5cm.	m ²	26,870.00	32.50	873,275.00
2.06	Sello epóxico en grietas del pavimento de concreto hidráulico.	ml	150	26.00	3,900.00
2.07	Sello de juntas de dilatación con sello elástico.	ml	300	13.00	3,900.00
2.08	Señalización horizontal.	ml	4,336.00	10.40	45,094.40
2.09	Suministro e instalación de áreas techadas VIP para lotes de estacionamiento (cubierta de lámina con estructura metálica).	m ²	2,660.00	202.50	538,650.00
2.10	Base granular para estacionamientos (nuevos).	m ²	6,670.00	54.00	360,180.00
2.11	Carpeta asfáltica estacionamientos (nuevos).	m ²	6,670.00	33.75	225,112.50
2.12	Forjado de aceras de circulación.	m ²	550	47.25	25,987.50
2.13	Señalización horizontal (nuevos).	ml	1,000.00	10.80	10,800.00
2.14	Base granular para estacionamientos tipo pesado (nuevos).	m ²	7,739.04	54.00	417,908.16
2.15	Carpeta asfáltica estacionamientos tipo pesado (nuevos).	m ²	7,739.04	33.70	260,805.65
3.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS.				225,875.00
3.01	Canalización y cableado.	sg	1	65,000.00	65,000.00
3.02	Suministro e instalación de luminarias decorativas para aceras.	u	135	975.00	131,625.00
3.03	Suministro e instalación de luminarias de techo con sistema LED.	u	150	195.00	29,250.00
4.00	EQUIPAMIENTO				398,900.00
4.01	Pluma de control de acceso/salida.	u	10	3,900.00	39,000.00
4.02	Monolito expendedor de boletos.	u	7	9,100.00	63,700.00
4.03	Equipo y software de cobro.	u	8	10,400.00	83,200.00
4.04	Sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).	u	1	200,000.00	200,000.00
4.05	Basureros ecológicos con estructura metálica y recipientes en plástico de alta resistencia (3 depósitos).	u	40	325.00	13,000.00
SUBTOTAL GENERAL					4,320,681.21
IVA (13%)					561,688.56
TOTAL GENERAL					4,882,369.77

Las inversiones hechas pasarán a ser propiedad de CEPA al finalizar el Contrato o cuando el Arrendatario decida darlo por terminado, sin perjuicio hacia CEPA de pagarles las inversiones que aún no haya recuperado al momento de terminar la relación contractual.

El Ofertante deberá presentar la inversión conforme al Formulario del ANEXO 4, especificando claramente los montos de cada inversión (de Carácter Obligatoria y Adicional).

La Oferta de las Inversiones Requeridas como Obligatorias, que se encuentre en los siguientes márgenes recibirá los siguientes puntos:

Margen del $\pm 10.0\%$	10 puntos.
Margen del $\pm 10.0\%$ al $\pm 15.0\%$	5 puntos.
Margen mayor del $\pm 15.0\%$	3 puntos.

La asignación de puntos para las Ofertas de las INVERSIONES ADICIONALES, cuyo puntaje máximo es 10 puntos es la siguiente:

- a. La empresa que oferte el mayor monto en concepto de inversión adicional, recibirá el puntaje máximo de 10 puntos.
 - b. Las otras empresas recibirán puntos conforme a una escala basados en la oferta de la empresa definida en el literal a.
- e. Oferta Económica (25 Puntos)

El ofertante deberá evaluar y proyectar su oferta para un período de Diez (10) años, tomando en cuenta las inversiones ofertadas y detallas en el Anexo 4 de las Bases de Competencia Pública.

El ofertante, presentará su oferta completando el cuadro con los porcentajes por año, considerando que el porcentaje de participación de CEPA, sobre los Ingresos Brutos para el Primer Año de operación, que incluye la explotación comercial de los estacionamientos y cualquier otro ingreso que se perciba, será del 50.0%.

En caso que CEPA incremente el pliego tarifario que rige las Tarifas del Estacionamiento, se incrementará US \$0.165 por cada dólar de ingreso adicional, que reciba la empresa adjudicada.

Evaluación

La asignación de puntaje a la oferta económica, hasta un máximo de 25 puntos, se realizará de la siguiente manera:

- a. La empresa cuya evaluación financiera del ejercicio con los ingresos anuales proyectados por sus porcentajes de participación ofertados (a CEPA) para cada año, presente los mayores ingresos para la Comisión, recibirá el puntaje máximo de 25 puntos.
- b. Las otras empresas recibirán puntos conforme a una escala, basados en la oferta de la empresa definida en el literal a.

- c. La oferta se evaluará conforme al siguiente cuadro de ingresos proyectados en el plazo de la competencia pública, siendo la ganadora la que presente los mayores ingresos totales:

AÑO	2015 US \$	2016 US \$	2017 US \$	2018 US \$	2019 US \$
INGRESOS	1,818,413.30	1,916,607.62	2,020,104.43	2,129,190.07	2,244,166.33

AÑO	2020 US \$	2021 US \$	2022 US \$	2023 US \$	2024 US \$
INGRESOS	2,365,351.31	2,493,080.28	2,627,706.62	2,769,602.78	2,919,161.33

En caso de empate se considerará como ganadora, la empresa que presente los puntajes más altos en las evaluaciones de las etapas anteriores.

9. Adjudicación de la Competencia Pública:

La Competencia Pública 02/2014: “Servicio de Rehabilitación, modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2024”, se adjudicará a la empresa que cumpla con los requisitos legales, y que haya obtenido el máximo puntaje en su evaluación.

Al respecto Junta Directiva hizo las siguientes observaciones y recomendaciones que fueron incorporadas en las Bases de Competencia Pública que serán aprobadas:

1. Evaluar las Ofertas bajo los siguientes criterios:

CRITERIOS DE EVALUACION		
Documento Legales	Obligatoria	
Documentos Financieros y evaluación financiera	20 puntos	40%
Capacidad Técnica	20 puntos	
Diseño	20 puntos	
Inversiones	40 puntos	
Oferta Económica	100 puntos	60%
Total	100 puntos	100%

2. Experiencia de la Empresa Ofertante (15 puntos):

Requerimiento:

El Ofertante deberá demostrar su experiencia a través de Cartas de Referencia, considerando servicios similares a los requeridos, en la Administración de Estacionamientos de Vehículos con al menos 500 plazas de parqueo en cualquier giro, siempre y cuando el control de cobro y vigilancia de éste, sea a través de un sistema automatizado o semiautomatizado.

El período de prestación de los servicios que se solicitará constatar en las cartas será de los últimos cinco años, y éstas deberán contener la información siguiente:

- a. Nombre, Ubicación y breve descripción del Servicio.
- b. Plazo y/o fecha de ejecución
- c. Nombre, sello y firma del Cliente manifestando su satisfacción por escrito por los servicios prestados por el oferente.

Evaluación:

- I. Experiencia de la empresa en al menos un estacionamiento, con las siguientes capacidades (**10 puntos**):
 - a. De 200 a 500 plazas de estacionamiento (3 puntos).
 - b. De 500 a 700 plazas de estacionamiento (7 puntos).
 - c. Más de 700 plazas de estacionamiento (10 puntos).
- II. Demostrar experiencia a través de cartas (**cinco puntos**):
 - a. Cero puntos si no presenta cartas.
 - b. Cinco puntos al presentar al menos (1) carta.

Si la carta presentada no posee los elementos requeridos, quedarán anuladas y no se tomará en cuenta para la evaluación.

El ofertante no poseerá puntaje si todas las cartas presentadas no son válidas o no las presenta.

3. Experiencia de los componentes de la propuesta organizativa (5 puntos): sustituir el área de gestión de “mantenimiento” por “Soporte y Mantenimiento”.
4. Diseño (20 puntos): En la evaluación de diseño, colocar un punto para cada excedente detallado en el Anexo 4, en lo referente a Excedentes en Infraestructura y Excedente en Tecnología, de tal manera que se pueda obtener hasta un máximo de 10 puntos.
5. Inversión (20 puntos): Para la Evaluación de la Inversión:
 - a. No ponderar la Inversión Obligatoria, ya que no es lo referente el monto consignado, sino el cumplimiento de la totalidad de las obras. En caso que no se consigne el monto por la totalidad de las obras, el licitante será descalificado.
 - b. Puntuar con 40 puntos la inversión Adicional y hacerlo por obras.

La asignación de los puntos para las Ofertas de las INVERSIONES ADICIONALES, cuyo puntaje máximo será de 40 puntos es la siguiente:

- a. La empresa que oferte el mayor monto en concepto de inversión adicional, recibirá el puntaje máximo de 40 puntos.
- b. Las otras empresas recibirán puntos conforme a una escala basados en la oferta de la empresa definida en el literal a.

6. Oferta Económica (100 puntos): siendo una de las principales modificaciones, solicitándose una evaluación económica, que sea ponderada de acuerdo a su importancia en los objetivos principales de la Comisión, que es generar más ingresos.

El ofertante deberá evaluar y proyectar su oferta para un período de Diez (10) años, tomando en cuenta las inversiones ofertadas y detalladas en el Anexo 4.

El ofertante presentará su oferta, completando el cuadro con los porcentajes por año, considerando que el porcentaje de participación de CEPA sobre los Ingresos Brutos para el Primer Año de operación, que incluye la explotación comercial de los estacionamientos y cualquier otro ingreso que se perciba, será del 50.0%.

En caso que CEPA incremente el pliego tarifario que rige las Tarifas del Estacionamiento, se incrementará US \$0.165 por cada dólar de ingreso adicional que reciba la empresa adjudicada.

IV. MARCO NORMATIVO

- a. “Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación”, Acuerdo Ejecutivo Número 343, publicado en el Diario Oficial N° 127, Tomo 320, del 07 de julio de 1993, cuya última actualización se realizó el 5 de enero de 2011, conforme al Acuerdo del Consejo Directivo de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador AC-GL.168-2010-CDAC-RES, de fecha 9 de diciembre de 2010, con vigencia de 3 años.
- b. Art. 6 de la Ley Orgánica de CEPA, que faculta a la institución para arrendar sus instalaciones.
- c. Artículo 3 Literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

V. RECOMENDACIÓN

La Administración del Aeropuerto, considerando la importancia que posee el servicio de estacionamientos en un aeropuerto, para brindar facilidades a los pasajeros, empleados y público en general, recomienda la aprobación de las Bases de Competencia Pública CP-02/2014, “Servicio de rehabilitación, modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los Edificios Terminal de pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2024”, a fin que la Administración Superior de CEPA defina el mecanismo de ejecución de las mismas.

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

- 1° Autorizar las Bases de Competencia Pública CP-02/2014, “Servicio de rehabilitación, modernización, desarrollo y explotación comercial de los parqueos públicos ubicados frente a los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de Enero de 2015 al 31 de Diciembre de 2024”, con las observaciones expuestas en este punto.
- 2° Encomendar a la Administración Superior, designar el mecanismo de ejecución de las Bases de Competencia Pública, relacionadas en el ordinal anterior.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

TERCERO:

Información Reservada, contenido de acuerdo al numeral 4, del Índice.

Art. 19 literal h) LAIP.

CUARTO:

Información Reservada, contenido de acuerdo al numeral 4, del Índice.

Art. 19 literal h) LAIP.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las quince horas con cuarenta minutos de este mismo día, firmando el acta el Presidente y los Directores Propietarios y Suplentes que asistieron; cuyo contenido ha sido revisado por el Secretario de la Junta Directiva y la Asesora Jurídica de la Junta Directiva”.