

GERENCIA PUERTO DE LA UNION
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para comunicar a DEL SUR, S.A. DE C.V., disponibilidad de terrenos, canon y condiciones generales de arrendamiento de terrenos para la construcción de una Planta de Generación de Energía Eléctrica en el Puerto de La Unión.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

En consideración a la necesidad de poder cubrir la demanda energética del país, el Gobierno Central a través de la Secretaría Técnica y la Superintendencia General de Telecomunicaciones (SIGET), está impulsando el Proyecto de Suministro de 350 MW de Potencia, por lo que en su oportunidad ha solicitado la colaboración de un esfuerzo conjunto de las diferentes instituciones de Gobierno relacionadas, con el objeto de lograr la efectividad en este segundo proceso de licitación que se está promoviendo, y por ende la implementación de este importante proyecto de país.

El monto de la inversión de este proyecto de generación de energía, oscila entre US \$900 a US \$1,000 millones, el cual traerá como consecuencia la generación de empleo en la zona de La Unión, tanto durante la fase de construcción como de operación.

En tal sentido, desde el 13 de diciembre de 2012 y hasta el 30 de abril de 2013, estarán a la venta las Bases e Inscripción de Proponentes de la Licitación Pública Internacional “No. DEL SUR-CLP-001-2012 BASES DE LICITACIÓN CONTRATOS DE LARGO PLAZO MEDIANTE PROCESO DE LIBRE CONCURRENCIA CONVOCADO POR DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DEL SUR, S.A. DE C.V. ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LAS EMPRESAS DISTRIBUIDORAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL PAÍS, PARA EL SUMINISTRO DE 350 MW DE POTENCIA Y SU ENERGÍA ASOCIADA A EFECTUARSE A PARTIR DEL 1 DE OCTUBRE DE 2017”.

Según lo establecido en las referidas Bases de Licitación, los proyectos de generación de energía podrán ser a base de carbón, gas natural o con recursos renovables.

En septiembre de 2013, se espera adjudicar la Licitación y suscribir el Contrato de Arrendamiento correspondiente; y el inversionista que resulte adjudicado con la licitación, se le otorgará un plazo de hasta veinticinco años (25) que comprende hasta 5 años para finalizar la construcción de la planta y hasta veinte (20) años para su operación, prorrogables, de común acuerdo entre las partes.

En el Numeral 9.1 de las Bases de Licitación, se expresa textualmente lo siguiente: “*La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma de El Salvador (CEPA) pondrá a disposición de los Proponentes, inmuebles (terrenos) de su propiedad que pudiesen ser evaluados por éstos y de resultar propicios para instalar su proyecto de generación de energía eléctrica está en la disposición de otorgar un contrato de arrendamiento a Proponentes Adjudicatarios de la presente licitación que así lo*

consideren. En el mes de febrero de 2013, se remitirá un anexo en el que se incorporará información detallada sobre los inmuebles en mención, plazo y canon de arrendamiento, así como el nombre de los funcionarios encargados de proveer los detalles referentes a las condiciones bajo las cuales dicho arrendamiento sería efectuado”.

En tal sentido, por parte DEL SUR, S.A. DE C.V., empresa que está coordinando la Licitación; en reuniones sostenidas en las cuales han participado representantes de CEPA, ha solicitado se le proporcione la información relacionada con la disponibilidad de los inmuebles (terrenos), plazo, canon y condiciones generales de arrendamiento, con el objeto de comunicar dicha información a los inversionistas que se inscriban y participen en el referido proceso de licitación, para lo cual CEPA ha considerado que los terrenos disponibles para este proyecto serían de las zonas extraportuarias del Puerto de La Unión.

Es importante mencionar, que CEPA no está obligada a establecer un contrato de arrendamiento con el Inversionista, ya que éste tiene la libertad para construir su planta de generación de energía en terrenos privados cercanos al Puerto de La Unión. La disponibilidad de terrenos por parte de CEPA debe estar en función de la conveniencia de que este tipo de inversión se establezca en las zonas extraportuarias del Puerto de La Unión.

II. OBJETIVO

Obtener autorización de Junta Directiva para comunicar a DEL SUR, S.A. DE C.V., la disponibilidad de terrenos, canon y las condiciones generales del arrendamiento de terrenos para la construcción de una Planta de generación de energía, en el Puerto de La Unión.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En el Puerto de La Unión, se considera que los terrenos extraportuarios más apropiados desde el punto de vista técnico de menor interferencia para la actividad portuaria y desarrollo de la industria logística relacionada, son los siguientes:

- ✓ Área de Terreno 1: Hasta treinta y cinco (35) manzanas de terreno, ubicado al costado Sur del Puerto, y costado sur oriente de la Planta de Terminales del Pacífico (TROPIGAS), que corresponde al 11% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;
- ✓ Área de Terreno 2: Hasta veinte y cinco (25) manzanas de terreno, ubicado al costado oriente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos propiedad del Grupo Calvo Conservas, que corresponde al 7.8% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;
- ✓ Área de Terreno 3: Hasta treinta (30) manzanas de terreno, ubicado al costado poniente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos propiedad de DISAGRO y Fuerza Naval, que corresponde al 9.4% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;

En relación al canon de arrendamiento de terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, se procedió a actualizar las tarifas o cánones de arrendamiento de terrenos descritos en el informe especificado en el punto Cuarto del Acta número 2397, de fecha 28 de febrero de 2012.

A continuación se indican las tarifas o cánones de arrendamiento de terrenos en el Puerto de La Unión, como producto de la actualización efectuada en función del precio de compra por metro cuadrado, estimado para cada tipo de terreno:

Descripción	Área m ²	Tarifa propuesta (US\$/m ²), más IVA
Área de Terreno 1 Terreno rústico con topografía irregular o quebrada, rocoso, con cobertura vegetal, localizado al costado sur del Puerto y costado sur oriente de Terminales del Pacífico (TROPIGAS).	246,545.00 (35 Mz.)	4.00
Área de Terreno 2 Terreno rústico con topografía irregular o quebrada, rocoso, parte con cobertura vegetal, parte de área reclamación, con acceso al mar, localizado al costado oriente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos de Calvo Conservas.	176,148.00 (25 Mz.)	6.00
Área de Terreno 3 Terreno rústico con topografía plana, con cobertura vegetal y parte área de reclamación, con acceso al mar, localizado al costado poniente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos de DISAGRO y Fuerza Naval.	212,778.00 (30 Mz.)	6.00
Áreas terracedas adyacente a las Terminales Portuarias, ubicadas al costado oriente y poniente del Edificio Administrativo.	135,454.00 (19 Mz.)	7.00

En tal sentido, los cánones o tarifas de arrendamiento para los terrenos destinados a la construcción de la Planta de Generación de Energía, serían los siguientes: US \$4.00/m²/año más IVA, para el Área de Terreno 1, y de US \$6.00/m²/año más IVA, para el Área de Terreno 2 y 3.

En vista de que se trata de un contrato de arrendamiento a largo plazo, el canon de arrendamiento debe irse ajustado a través del tiempo, en consideración a la pérdida del valor del dinero. En tal sentido, se considera razonable efectuar un ajuste del 5% anual al canon de arrendamiento.

IV. MARCO NORMATIVO

El Art. 6, de la Ley Orgánica de CEPA, permite a esta Comisión, enajenar bienes muebles e inmuebles, y arrendar o dar en comodato parte de sus instalaciones o de sus equipos.

El literal g) del Art. 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, señala entre las atribuciones de la Junta Directiva, lo siguiente: “enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, de acuerdo con el presente artículo, según convenga a los intereses de la Institución”.

V. JUSTIFICACIÓN

La construcción de este proyecto de generación de energía eléctrica en los terrenos extraportuarios de CEPA; además de la generación de ingresos en concepto de canon de arrendamiento, será un atractivo para que otros Inversionistas decidan ejecutar otro tipo de proyectos en los terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión. Así mismo, en caso de que la materia prima para la planta de generación de energía se descargue en el Puerto, la CEPA percibirá los ingresos respectivos por el servicio al buque y a la carga.

Por lo tanto, la Gerencia del Puerto de La Unión, considera conveniente que CEPA ponga a disponibilidad del Inversionista que resulte adjudicado con la licitación, las áreas de terreno extraportuario mencionadas en la Sección III CONTENIDO DEL PUNTO; para que finalmente el Inversionista decida en qué lugar construye la planta de generación de energía eléctrica.

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 a la Administración, para comunicar a DEL SUR, S.A. DE C.V., lo siguiente:
 - a) La disponibilidad y ubicación de terrenos en el Puerto de La Unión, exclusivamente para la construcción de la Planta de Generación de energía eléctrica; de acuerdo al siguiente detalle:
 - ✓ Área de Terreno 1: Hasta treinta y cinco (35) manzanas de terreno, ubicado al costado Sur del Puerto, y costado sur oriente de la Planta de Terminales del Pacífico (TROPIGAS), que corresponde al 11% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;
 - ✓ Área de Terreno 2: Hasta veinte y cinco (25) manzanas de terreno, ubicado al costado oriente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos propiedad del Grupo Calvo Conservas, que corresponde al 7.8% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;
 - ✓ Área de Terreno 3: Hasta treinta (30) manzanas de terreno, ubicado al costado poniente de las Terminales Portuarias, contiguo a terrenos propiedad de DISAGRO y Fuerza Naval, que corresponde al 9.4% del total de los terrenos propiedad de CEPA en el Puerto de La Unión;
 - b) Canon de arrendamiento de US \$4.00 más IVA por metro cuadrado anual, para el caso del Área de Terreno 1; y de US \$6.00 más IVA por metro cuadrado anual, para el Área de Terreno 2 y 3. La forma de pago del canon de arrendamiento será una sola cuota anual por anticipado;
 - c) El canon de arrendamiento será ajustable anualmente, para lo cual se aplicará la tasa del 5% de ajuste anual;
 - d) El plazo del arrendamiento será hasta por veinticinco años (25), que comprende hasta cinco (5) años para finalizar la construcción, y hasta veinte (20) años de operación, prorrogables, de común acuerdo entre las partes; en cuyo caso CEPA revisará y ajustará el plazo de prórroga y el canon de arrendamiento para el nuevo período;
 - e) Después de que la empresa DEL SUR, S.A. DE C.V., comunique la adjudicación de la licitación, el Inversionista contará con un plazo de cuatro (4) meses, para suscribir el contrato de arrendamiento con CEPA; después de ese plazo, CEPA no estará comprometida a reservar los terrenos para la construcción de la Planta de Generación de Energía, y podrá arrendarlos o utilizarlos para otros fines;

- f) El arrendamiento en cualquier caso deberá sujetarse a las condiciones que ya se manejan en los contratos normales de CEPA, en los cuales se establece la protección de los intereses de la Comisión, estableciéndose que la operación del arrendatario no puede interferir, retrasar o impedir en ningún momento las actividades normales y rutinarias de atención de otras naves que recalen en el puerto, particularmente durante su atraque, desatraque y/o estadía.
- g) El arrendatario será el responsable del cumplimiento de todas las disposiciones legales, medidas preventivas y de mitigación ordenadas en la resolución de autorización del Ministerio de Medio Ambiente (MARN); conforme a la Ley vigente y la que en el futuro se emita;
- h) Las operaciones de los buques de descarga de la materia prima en muelles, deberá contar con un Plan de Seguridad industrial, que deberá ser aprobado por CEPA y cualquier otra autoridad competente.;
- i) La operación de los buques de suministro de la materia prima para la Planta de generación de energía eléctrica, se realizará de conformidad al plan operacional y de seguridad del puerto, y en ningún momento afectarán las operaciones de otros buques que operen simultáneamente en otros muelles del puerto ni las operaciones regulares de estos mismos. Esta misma condición aplicará para el arribo, atraque, desatraque y zarpe de los buques de suministro de combustible;
- j) Los servicios de energía eléctrica y agua potable, deberán ser gestionados a cuenta del arrendatario.
- k) El arrendatario deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato y deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil, con cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación Ambiental, a satisfacción de CEPA; estableciendo como beneficiaria la empresa arrendante y/o la CEPA, por un monto que será definido por sus asesores de seguros en función del riesgo que representen las instalaciones del proyecto;
- l) Si durante la vigencia del contrato, la empresa arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento y si requiriese reducir el área, también deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato;
- m) Si el costo de la prima de la Póliza de Seguros de CEPA, se incrementa por causa de la operación del arrendatario, éste deberá correr con el costo del diferencial de dicha póliza;
- n) Los servicios a las naves serán prestados de conformidad a las tarifas vigentes y regulación de la AMP;

- o) El inversionista que resulte adjudicado con la licitación, en su oportunidad y en caso de decidir arrendar un área de terreno, deberá solicitar oficialmente a CEPA, el arrendamiento respectivo del área de terreno que decida finalmente utilizar;
 - p) En su oportunidad el arrendatario deberá cumplir con las condiciones vigentes para este tipo de contratos, en aras de garantizar los intereses de esta Comisión.
- 2° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA PUERTO DE ACAJUTLA
GERENCIA FINANCIERA
UACI

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LA - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-02/2013, "Suministro de Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos del Área Mecánica, Eléctrica, Alto Rendimiento y Obras Civiles del Puerto de Acajutla, para el año 2013", a la empresa SEMPROFES, S.A. de C.V., por un monto de hasta US \$1,495,647.88 más IVA, lo cual incluye los cuatro ítems, para un plazo de ejecución de los servicios desde las 0:00 horas del 1 de abril hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2013, ó a partir de la fecha de la Orden de Inicio, en caso de no poder iniciar el 1 de abril.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

El Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, a través de las Secciones Eléctrica, Mecánica, Alto Rendimiento y Obras Civiles, tiene dentro de sus responsabilidades, proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo a todos los equipos industriales y operativos, instalaciones eléctricas, estructuras metálicas, sistema de bandas transportadoras, Unidad de Carga y Descarga, básculas de peso continuo y básculas electrónicas de plataforma pesa-camiones, infraestructura y superestructura, el mantenimiento de zonas verdes y jardines, y la limpieza de todo el recinto portuario, entre otros, los cuales se realizan desde el año 2002, por medio de la contratación de servicios tercerizados de empresas que suministran el personal, equipos y herramientas para la realización de los mismos.

Actualmente las empresas que suministran los servicios de mantenimiento en el Puerto de Acajutla son:

ADJUDICADAS	EMPRESA	TIPO DE SERVICIO	PERIODO	VALOR US \$ SIN IVA
Licitación Pública Punto Sexto del Acta número 2378, del 15-diciembre-2011	CODESA, S.A. de C.V.,	Sistemas Eléctricos	0:00 horas del 1 de enero hasta 24:00 horas del 31 de diciembre de 2012.	276,466.14
Licitación Pública Punto Quinto del Acta número 2396, del 21- febrero-2012	PROINDECA, S.A. de C.V	Sistemas de Alto Rendimiento	0:00 horas del 1 de marzo hasta 24:00 horas del 31 de diciembre de 2012.	397,835.02
Licitación Pública Punto Sexto del Acta número 2396, del 21-febrero-2012	OEK de Centroamérica, S. A. de C.V.	Área de Obras Civiles, Limpieza y Jardinería	0:00 horas del 2 de marzo hasta 24:00 horas del 31 de diciembre de 2012.	455,332.36
Punto Segundo del Acta número 2395, del 14-febrero-2012 Contratación Directa	Constructora Umaña, S. A. de C.V	Taller de Mecánica Automotriz	0:00 horas del 16 de febrero hasta 24:00 horas del 31 de diciembre de 2012.	608,876.17

Las cuales, mediante los puntos Decimoprimer, Decimosegundo, Decimotercero y Decimocuarto, del Acta número 2463, del 11 de diciembre de 2012, Junta Directiva prorrogó los contratos de las empresas antes mencionadas, para un plazo de tres (3) meses, contado a partir de las 0:00 horas del 1 de enero hasta las 24:00 horas del 31 de marzo del 2013, bajo las mismas condiciones contractuales.

PROCESO PRORROGADO	EMPRESA	TIPO DE SERVICIO	VENCIMIENTO	VALOR US \$ SIN IVA
Licitación Pública Punto Decimotercero del Acta número 2463, del 11-diciembre-2012	CODESA, S.A. de C.V.,	Sistemas Eléctricos	24:00 horas del 31 de marzo del 2013	67,983.48
Licitación Pública Punto Decimocuarto del Acta número 2463, del 11-diciembre-2012	PROINDECA, S.A. de C.V	Sistemas de Alto Rendimiento	24:00 horas del 31 de marzo del 2013	117,010.30
Licitación Pública Punto Decimoprimer del Acta número 2463, del 11-diciembre-2012	OEK de Centroamérica, S. A. de C.V.	Área de Obras Civiles, Limpieza y Jardinería	24:00 horas del 31 de marzo del 2013	143,360.37
Contratación Directa Punto Decimosegundo del Acta número 2463, del 11-diciembre-2012	Constructora Umaña, S. A. de C.V	Taller de Mecánica Automotriz	24:00 horas del 31 de marzo del 2013	171,246.42

En vista que dichos contratos finalizan el próximo 31 de marzo y que es indispensable continuar con los servicios durante la vigencia del presente año, Junta Directiva, mediante el punto Cuarto del Acta número 2458, de fecha 14 de noviembre de 2012, autorizó promover la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-02/2013, “Suministro de Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos del Área Mecánica, Eléctrica, Alto Rendimiento y Obras Civiles del Puerto de Acajutla, para el año 2013”.

La asignación presupuestaria para este proceso es de US \$1,495,647.88.

La publicación para participar en la referida Licitación fue realizada el día lunes 19 de noviembre de 2012, mediante dos periódicos de circulación nacional, así como también, mediante los sitios electrónicos de Compras Públicas del Ministerio de Hacienda, www.comprasal.gob.sv y de la CEPA, www.cepa.gob.sv, inscribiéndose mediante COMPRASAL y/o en oficinas de CEPA, las siguientes personas naturales y jurídicas:

1. TEYCO, S.L.
2. ENERGIA Y CONSULTORIA S.A. DE C.V.
3. ORF CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.
4. FAMASERVI, S.A. DE C.V.
5. FREDIS RONALD AMAYA AMAYA.
6. P & V INVERSIONES, S.A. DE C.V.
7. CORPORACIÓN MUNDIAL DE INVERSIONES, S.A. DE C.V.
8. LUIS ARTURO CELIS VELASCO
9. CIDECA S.A. DE C.V.
10. PROYECTOS Y DISEÑOS ELECTROMECAÑICOS, S.A. DE C.V.

11. MILTON ERNESTO ZAMORA PEÑATE
12. INGENIERÍA PROFESIONAL APLICADA, S.A. DE C.V.
13. OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V.
14. ELENIA A. ANAYA.
15. GUEVARA RIVERA, CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, CIVILES E HIDRÁULICAS, S.A. DE C.V.
16. PROYECTOS DE REINGENIERÍA ELECTROMECAÁNICA, S.A. DE C.V.
17. SEMPROFES, S.A. DE C.V. (Compró Bases en CEPA).
18. CODESA, S.A. DE C.V. (Compró Bases en CEPA).
19. PROINDECA, S.A. DE C.V. (Compró Bases en CEPA).

La recepción y apertura de ofertas, fue programada para el día tres de enero de 2013, presentándose las siguientes ofertas:

1. SEMPROFES, S.A. DE C.V., Ofertó los 4 ítems:

- Ítem 1: Mantenimiento de Equipos Industriales para el Manejo de Carga y demás Relacionados en el área del Taller Mecánico;
- Ítem 2: Mantenimiento de Instalaciones y Facilidades Eléctricas Portuarias;
- Ítem 3: Mantenimiento en el área de los Sistemas de Alto Rendimiento; y
- Ítem 4: Mantenimiento en el área de Obras Civiles

2. OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V., ofertó solamente el ítem 4, Mantenimiento en el área de Obras Civiles; y
3. CODESA, S. A. DE C.V., ofertó solamente el ítem 2, Mantenimiento de Instalaciones y Facilidades Eléctricas Portuarias.

II. OBJETIVO

Adjudicar la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-02/2013, “Suministro de Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos del Área Mecánica, Eléctrica, Alto Rendimiento y Obras Civiles del Puerto de Acajutla, para el año 2013”, a la empresa SEMPROFES, S.A. DE C.V., por un monto de hasta US \$1,495,647.88 más IVA, lo cual incluye los cuatro ítems, para un plazo de ejecución de los servicios, desde las 0:00 horas del 1 de abril hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2013, ó a partir de la fecha de la Orden de Inicio, en caso de no poder iniciar el 1 de abril.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El proceso de evaluación de las ofertas, dio inicio con el análisis del Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, verificándose que las tres empresas ofertantes, cumplieron con la presentación de los documentos obligatorios no subsanables indicados en el numeral 12 de la Sección I de las Bases, los cuales son: la Garantía de Mantenimiento de Oferta y la Carta de Oferta Económica, por lo que las empresas SEMPROFES, S.A. de C.V., OEK de Centroamérica, S. A. de C.V. y CODESA, S.A. de C.V., son elegibles para continuar con la verificación legal de sus documentos.

EVALUACIÓN LEGAL

De acuerdo al Numeral 10.2.1 y 10.2.2 de la Sección I de las Bases de Licitación, se procedió a verificar la Documentación Legal y los requisitos legales de los documentos financieros presentados por las empresas: SEMPROFES, S.A. de C.V., OEK de Centroamérica, S. A. de C.V. y CODESA, S.A. de C.V., verificando que las tres empresas cumplen con lo requerido en las Bases de Licitación; por lo tanto, son elegibles para continuar con su evaluación financiera.

EVALUACIÓN FINANCIERA

Se constató que las tres empresas ofertantes cumplen con la presentación de los documentos financieros requeridos en el numeral 10.2.2 de la Sección I de las Bases; por lo tanto, son elegibles para continuar con la evaluación técnica, de sus ofertas.

EVALUACIÓN TÉCNICA

De acuerdo al Numeral 2.1 de la Sección II de las Bases de Licitación, se procedió a revisar la Documentación Técnica de las empresas SEMPROFES, S.A. de C.V., OEK de Centroamérica, S.A. de C.V. y CODESA, S.A. de C.V., verificando que las empresas SEMPROFES, S.A. de C.V. y CODESA, S.A. de C.V., presentaron la Constancia de Visita Técnica Obligatoria, según lo requerido en los numerales 8 y 10.2.3 literal c) de la Sección I de las Bases.

La empresa OEK de Centroamérica, S.A. de C.V., no presentó en su oferta dicho documento; por lo que, mediante nota UACI-71/2013, de fecha 22 de enero de 2013, le fue requerida la presentación del mismo, en calidad de primera subsanación. La empresa OEK de Centroamérica, S.A. de C.V., subsanó dicho requerimiento mediante nota de fecha 25 de enero de 2013.

Respecto a la Carta Compromiso, requerida en el literal d) del numeral 10.2.3 de la Sección I de las Bases de Licitación, se comprobó que las tres empresas ofertantes presentaron dicho documento, en debida forma.

A continuación la CEO, procedió a revisar la presentación de la información requerida en los documentos señalados en el numeral 10.2.3 de la Sección I de las Bases de Licitación, de la cual después del período de subsanación se obtuvo el siguiente resultado:

Nivel de Experiencia del Ofertante: Hojas de vida del Personal a evaluar según el formato del anexo 5 de las Bases de Licitación, firmadas por cada trabajador y por el representante legal del ofertante, cuyas firmas deberán ser legalizadas por Notario con sus respectivos documentos probatorios:

SEMPROFES, S.A. DE C.V.: Después de haberse realizado la primera subsanación, mediante nota de fecha 23 de enero del presente año, dicha empresa confirmó que los señores Roberto Carlos Ascencio Amaya y Carlos Antonio Rivas Carías, no poseen los documentos probatorios solicitados, lo cual provocó disminución en su puntaje.

OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V.: La CEO a través de la Jefatura UACI, mediante nota de Ref. UACI 71/2013, de fecha 22 de enero de 2013, solicitó la presentación en primera subsanación de las Hojas de Vida, documentos probatorios requeridos, entre ellos: educación formal obligatoria, conocimientos básicos, documentos que comprobaran la experiencia laboral previa obligatoria, certificación de antecedentes penales y constancia médica de los señores Ernesto Antonio Canales Laínez y Elmer Adilson Linares Barrientos; la cual mediante nota de fecha 25 de enero del presente año, fue subsanada parcialmente por dicha empresa, presentando fotocopias certificadas de constancias emitidas por el Puerto de Acajutla, de la experiencia laboral de ambos, las cuales no reflejaban el período laboral acumulado y el detalle de la experiencia específica solicitada en las bases de licitación; y no subsanó la documentación de la educación formal obligatoria y los conocimientos básicos requeridos de dichos trabajadores.

En vista de lo anterior, y con el objeto de verificar la experiencia laboral presentada de los señores Ernesto Antonio Canales Laínez y Elmer Adilson Linares Barrientos, la Comisión de Evaluación de Ofertas, con base en lo establecido en el numeral 2.1 de la sección II de las Bases de Licitación, que expresa que la información proporcionada en las Hojas de Vida, será verificada por la CEO a través de los expedientes laborales o del Banco de Registro Laboral del Puerto de Acajutla (cuando la experiencia laboral del personal propuesto haya sido adquirida en el Puerto de Acajutla), en su defecto, CEPA se reserva el derecho de verificar la experiencia del personal, consideró necesario requerir a la Gerencia Portuaria de Acajutla, la verificación y confirmación de la información presentada por la empresa OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V. Al respecto y mediante memorando GOC-30/2013, de fecha 8 de febrero de 2013, la Gerencia Portuaria de Acajutla, confirmó que ambas personas tienen la experiencia requerida según las Bases de Licitación.

En cuanto a la educación formal obligatoria y los conocimientos básicos requeridos, la CEO a través de la Jefatura UACI, mediante nota de Ref. UACI 144/2013, de fecha 5 de febrero de 2013, solicitó la presentación en segunda subsanación de dichos documentos, habiendo sido presentada por la empresa en mención mediante nota de fecha 8 de febrero.

CODESA, S.A. DE C.V.: Después de haberse requerido la segunda subsanación, dicha empresa subsanó lo solicitado por la Comisión de Evaluación de Ofertas, exceptuando lo siguiente: hojas de vida de los señores Marvin Geovany Argueta Rivas y Elías Salomón Martínez; ni tampoco la documentación probatoria de la educación formal obligatoria y conocimientos básicos requeridos de los señores Marvin Geovany Argueta Rivas, Juan Carlos Vega González, Elías Salomón Martínez, Joaquín Ernesto Pérez Henríquez, Daniel Enrique López López, Francisco Ronald Gómez Calles, Juan Carlos Cañas Gómez, Roberto Elvis Paz Rauda, Raymundo García Menjívar, Teodoro Hipólito Gómez Menjívar y José Baltasar Mejía González.

Organización: Presentación de la estructura organizativa firmada y sellada de acuerdo a lo requerido en el anexo 6 de las Bases de Licitación.

Al respecto se verificó que todas las empresas ofertantes cumplieron con la presentación de la estructura organizativa de acuerdo a lo requerido en las Bases de Licitación.

Una vez verificada la presentación de la documentación antes referida, la CEO procedió a asignar la puntuación de cada oferta, según los criterios evaluables del personal propuesto, de acuerdo a lo requerido en el numeral 2.1 de la Sección II de las bases, que expresa que “*la evaluación de cada persona propuesta se realizará de acuerdo con los criterios indicados en cada uno de los cuadros siguientes, de los cuales se asignará la puntuación respectiva para cada criterio evaluado de conformidad al cumplimiento de los requerimientos. Las personas evaluadas serán consideradas para el cargo propuesto en caso de adjudicación, si su puntuación es igual o mayor al 70% del puntaje máximo obtenible, en caso contrario ésta no será considerada apta para el cargo, y por lo tanto su puntuación no será tomada en cuenta para fines de evaluación*”, obteniendo el resultado siguiente:

RESUMEN GENERAL DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS DE LAS EMPRESAS SEMPROFES, S.A. DE C.V., OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V. Y CODESA, S.A. DE C.V.

RESUMEN DE PUNTAJES OBTENIDOS POR EMPRESA Y SECCIÓN			
ÍTEM	Empresa		
	SEMPROFES, S.A. de C.V.	OEK de Centroamérica, S.A. de C.V.	CODESA, S.A. de C.V.
1: Mantenimiento de Equipos Industriales para el Manejo de Carga y demás Relacionados en el área del Taller Mecánico	35.4 puntos con los que sobrepasa el mínimo de 25.2 puntos Califica	No ofertó	No ofertó
2: Mantenimiento de Instalaciones y Facilidades Eléctricas Portuarias	22.0 puntos con los que sobrepasa el mínimo de 15.4 puntos Califica	No ofertó	12.4 puntos con lo que <u>no alcanza</u> el mínimo de 15.4 puntos No Califica
3: Mantenimiento en el área de los Sistemas de Alto Rendimiento	38.0 puntos con los que sobrepasa el mínimo de 26.6 puntos Califica	No ofertó	No ofertó
4: Mantenimiento en el área de Obras Civiles	4.0 puntos con los que sobrepasa el mínimo de 2.8 puntos Califica	4.0 puntos con los que sobrepasa el mínimo de 2.8 puntos Califica	No ofertó

De los resultados del cuadro anterior se concluye lo siguiente:

- a) Que la oferta de la empresa CODESA, S.A. de C.V., no es elegible para ser adjudicada en el ítem 2, por no haber alcanzado una calificación igual o superior a 15.40 puntos (equivalente al 70% del puntaje máximo alcanzable), de acuerdo a lo establecido en el último párrafo del numeral 2.1 “Evaluación Técnica” de la Sección II de las Bases de Licitación.
- b) Con respecto a los ítems 1, 2 y 3, la oferta que cumple con los requisitos para resultar adjudicada es la presentada por la empresa SEMPROFES, S.A. de C.V.

c) Con respecto al ítem 4, el puntaje de las ofertas presentadas por las empresas SEMPROFES, S.A. de C.V. y OEK de Centroamérica, S.A. de C.V., resultaron empatadas.

De acuerdo a lo anterior y tomando en cuenta lo establecido en el literal b.1) del numeral 2.3 y el numeral 4 de la Sección II de las Bases de Licitación, en caso de empate en los resultados totales en cualquiera de los ítems, entre dos o más ofertas se procederá al desempate, seleccionando la oferta que corresponda a la empresa que hubiera obtenido los máximos puntajes en los tres ítems restantes; y además el contenido del literal c) del numeral 2.3, que establece que de persistir el empate, se seleccionará a la empresa que de acuerdo al orden de registro de la presentación de ofertas, haya sido la primera entre las empatadas, que en este caso fue SEMPROFES, S.A. DE C.V.; razón por la que esta Comisión de Evaluación de Ofertas, considera que la oferta presentada por la empresa SEMPROFES, S.A. de C.V., cumple con todos los requerimientos establecidos en las Bases de Licitación, para resultar adjudicada en los cuatro ítems.

Así mismo se hace constar que con base en lo establecido en el numeral 4, antes relacionado y de acuerdo al puntaje obtenido por la empresa OEK DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V., ésta representa la segunda opción a tomar en cuenta, en defecto de la primera, para su eventual adjudicación en el ítem 4.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, 50 del Reglamento de la misma, y los numerales 4 de la Sección II y 1.1 de la Sección III de las Bases de Licitación.

V. RECOMENDACION

Con base en lo antes expuesto, esta Comisión de Evaluación de Ofertas, recomienda adjudicar la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-02/2013, “Suministro de Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos del Área Mecánica, Eléctrica, Alto Rendimiento y Obras Civiles del Puerto de Acajutla, para el año 2013”, a la empresa SEMPROFES, S.A. de C.V., por un monto de hasta US \$1,495,647.88 más IVA, lo cual incluye los cuatro ítems, para un plazo de ejecución de los servicios desde las 0:00 horas del 1 de abril hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2013, ó a partir de la fecha de la Orden de Inicio, en caso de no poder iniciar el 1 de abril.

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° Adjudicar la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-02/2013, “Suministro de Servicios de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos del Área Mecánica, Eléctrica, Alto Rendimiento y Obras Civiles del Puerto de Acajutla, para el año 2013”, a la empresa SEMPROFES, S.A. de C.V., por un monto de hasta US \$1,495,647.88 más IVA, lo cual incluye los cuatro ítems, para un plazo de ejecución de los servicios de la 0:00 horas del 1 de abril de 2013 hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2013, ó a partir de la fecha de la Orden de Inicio, en caso de no poder iniciar el 1 de abril.

- 2° Autorizar al Presidente o Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 3° Nombrar como administrador del Contrato al Ingeniero David Polanco, Jefe del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA DE CONCESIONES
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
GERENCIA PUERTO DE LA UNION

GERENCIA LEGAL
GERENCIA FINANCIERA

VARIOS

=====

CUARTO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

Presentación de la Gerencia de Concesiones sobre el Anteproyecto de Reforma a la Ley de Concesión de la Terminal Portuaria Multipropósito especializada en Contenedores, Fase I Puerto de La Unión.

El Lic. Carlos Federico Paredes, Gerente de Concesiones Interino, inició la presentación haciendo una relación de la necesidad de informar a Junta Directiva de los Documentos preparados por la Gerencia a su cargo, relacionados con la reforma de la Ley de Concesión del Puerto de La Unión Centroamericana, consecuente con la Estrategia de concesión de dicho puerto, y la línea de tiempo prevista.

La Licenciada Sara Santamaría, Abogada Coordinadora del Equipo Legal de la Gerencia de Concesiones, explicó que se han preparado dos propuestas de reformas, que para efectos prácticos se les ha denominado: “Proyecto de Reforma Esencial”, la cual desarrolla propuestas de reformas al número mínimo de disposiciones a reformas de la Ley; y el “Proyecto de Reforma Ideal”, que desarrolla las propuestas de todas las disposiciones que se consideran conveniente reformar.

El “Proyecto de Reformas Esencial”, está compuesto de seis artículos de la ley vigente que se considera indispensable su modificación; siendo éstos los siguientes:

Art. 3. Eliminar la responsabilidad del Estado Salvadoreño de garantizar las “Condiciones de diseño”, del canal de acceso del Puerto de La Unión.

Art. 8. Ampliar el plazo de las inversiones que ha de realizar el concesionario en los 5 años iniciales, para que las pueda realizar en los primeros 10 años, conforme al desarrollo del Puerto.

Art. 14. Ampliar el plazo de cinco días para la firma del contrato de concesión como lo establece la LACAP, a 30 días, para evitar el riesgo del plazo insuficiente para constituir la sociedad, inscribirla en el Registro de Comercio, preparar documentación, etc.; así como establecer expresamente que el contrato será suscrito por la Sociedad Anónima de propósito exclusivo.

Art. 19. Establecer por ley los roles de CEPA y la Autoridad Marítima Portuaria (AMP), en el proceso y contrato de concesión, a fin de superar la contraposición de facultades de sus respectivos cuerpos normativos.

Art. 21. Eliminar para la concesión, la facultad de la AMP de modificar tarifas de oficio.

Art. 27 A. (nuevo Artículo) Contrato de Gestión.

La exposición de los términos de las anteriores disposiciones generó amplia discusión entre los Señores Directores, por lo que se suspendió la presentación para continuarla en una próxima reunión.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las veinte horas 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”.