

GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA ADM. FINANCIERA  
UACI

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

**LICITACION - ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-12/2009, “Desmontaje, Suministro, Instalación, Puesta en Funcionamiento y Capacitación de generador 437 KVA, para el Aeropuerto Internacional El Salvador”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

**TERCERO:**

La planta eléctrica de emergencia de 437 KVA de 4,160 voltios, adquirida en el año 1992 y que suministraba energía eléctrica de respaldo a las instalaciones de luces de pista, comunicaciones aeronáuticas y radio ayudas, quedó fuera de servicio permanentemente por haberse quemado su generador, a raíz de una falla en uno de los interruptores del sistema eléctrico del aeropuerto, por lo que se han hecho las gestiones correspondientes ante la compañía aseguradora, para que ésta sea repuesta, considerándola como rotura de maquinaria.

De acuerdo a las regulaciones de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador (ACC), específicamente en el RAC 139-311, el operador del aeródromo se obliga a tener una fuente secundaria de energía para los sistemas antes mencionados, que cumpla con los tiempos mínimos establecidos en la Tabla 2 de dicho RAC, que para el caso del aeropuerto es de 15 segundos.

Actualmente, se ha conectado en forma provisional una planta de 762 KVA a los sistemas de luces de pista, comunicaciones aeronáuticas y radioayudas, sacándola del sistema de energía de respaldo de los edificios. Esta planta fue adquirida en el año 1988, teniendo más de 21 años de operación, y esto lo vuelve poco confiable, además de consumir mucho combustible y sus cables de control y fuerza están conectados en forma provisional, por lo que no es recomendable que quede permanentemente operando como respaldo a sistemas tan importantes como los descritos, razones por las cuales es necesario sustituirla a la mayor brevedad posible.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de la regulación de la AAC y la normativa OACI, así como la calidad, confiabilidad y continuidad del servicio eléctrico de emergencia de los sistemas de luces de pista, comunicaciones aeronáuticas y radioayudas, es necesario contratar a una empresa especializada para que suministre e instale una planta eléctrica de emergencia de 437 KVA a 4,160 voltios, en el Aeropuerto Internacional El Salvador.

En vista de lo anterior, la Gerencia Aeroportuaria, por medio del Memorando GAES-074/2009, y la requisición No. 477/2009, solicitó al Departamento de Compras/UACI, gestionar la adquisición del suministro en mención, el cual por el monto estimado debe adquirirse mediante una Licitación Pública por Invitación, de conformidad al literal b) del Art. 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y de acuerdo a lo establecido en el Art. 66 de la misma Ley, que deberá elaborarse una lista corta de ofertantes, a los que se invitará públicamente a participar, con el fin de asegurar precios competitivos.

En ese sentido, se propone conformar dicha lista con las siguientes empresas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. Servicio Agrícola Salvadoreño, S.A. de C.V.
2. Construmarket, S.A. de C.V.
3. Escoto, S.A. de C.V.
4. Dymel, S.A. de C.V.
5. Maquinaria Salvadoreña, S.A. de C.V.
6. CSH Comercial, S.A. de C.V.
7. Tecunsal, S.A. de C.V.
8. Ingeniería de Plantas Eléctricas, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras, que deseen participar en la misma.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

1° Autorizar promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-12/2009, “Desmontaje, Suministro, Instalación, Puesta en Funcionamiento y Capacitación de generador 437 KVA para el Aeropuerto Internacional El Salvador”; y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

2° Autorizar la Lista Corta, conformada por las siguientes empresas:

1. Servicio Agrícola Salvadoreño, S.A. de C.V.
2. Construmarket, S.A. de C.V.
3. Escoto, S.A. de C.V.
4. Dymel, S.A. de C.V.
5. Maquinaria Salvadoreña, S.A. de C.V.
6. CSH Comercial, S.A. de C.V.
7. Tecunsal, S.A. de C.V.
8. Ingeniería de Plantas Eléctricas, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

3° Autorizar al Presidente o a quien él designe para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA ADM. FINANCIERA  
UACI

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LICITACION - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-14/2009, "Suministro, Remoción y Colocación de Material Filtrante para el Pozo No. 3, del Sistema de Agua Potable del Aeropuerto Internacional El Salvador", y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

CUARTO:

El suministro de agua potable para el Aeropuerto Internacional El Salvador, se realiza mediante la explotación de cuatro pozos de agua. El primer paso para potabilizar el agua, antes de llegar a la cloración, es la eliminación de residuos de hierro, manganeso y ácido sulfúrico por medio de un sistema de filtrado de agua.

En el caso del pozo No. 3, el filtrado es realizado con FILOX, el cual no ha sido cambiado en los últimos doce años de servicio continuo, razón por la cual, la Administración Aeroportuaria considera necesario sustituir el material filtrante de dicho pozo, con el fin de garantizar la buena calidad del agua para consumo humano en el AIES.

En razón de lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto, mediante requisición número 595/2009, y memorando GAES-070/2009, documentos fechados 18 y 31 de marzo del corriente año, respectivamente, solicitó al Departamento de Compras/UACI, gestionar la adquisición del material filtrante para sustituir el que actualmente tiene el Pozo N° 3 del AIES, proceso que por el monto estimado debe ser realizado mediante Licitación Pública por Invitación, de acuerdo al literal b) del Art. 40, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y lo establecido en el Art. 66 de la referida Ley, que deberá elaborarse una lista corta con un mínimo de cuatro ofertantes, a los que se invitará públicamente a participar, con el fin de asegurar precios competitivos.

En ese sentido, se propone conformar dicha lista con las siguientes empresas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de proveedores de la UACI:

1. Chemical Technology, S.A. de C.V.
2. Válvulas y Equipos, S.A. de C.V. (INDELPIN)
3. Especialistas Industriales, S.A. de C.V. (ESPINSA)
4. MP Service, S.A. de C.V.
5. Pozos y Bombas, S.A. de C.V.
6. IRRI Pozos, S.A. de C.V.
7. HIDROTECNIA de El Salvador, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-14/2009, “Suministro, Remoción y Colocación de Material Filtrante para el Pozo No. 3, del Sistema de Agua Potable del Aeropuerto Internacional El Salvador”, y aprobar las Bases de Licitación correspondientes.
- 2° Autorizar la lista corta, conformada por las empresas siguientes:
  1. Chemical Technology, S.A. de C.V.
  2. Válvulas y Equipos, S.A. de C.V. (INDELPIN)
  3. Especialistas Industriales, S.A. de C.V. (ESPINSA)
  4. MP Service, S.A. de C.V.
  5. Pozos y Bombas, S.A. de C.V.
  6. IRRI Pozos, S.A. de C.V.
  7. HIDROTECNIA de El Salvador, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.
- 3° Autorizar al Presidente o a quien él designe para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA ADM. FINANCIERA  
UACI

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LICITACION - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI- 15/2009, "Suministro e Instalación de un Interruptor a 4,160 voltios en la subestación 2, del Aeropuerto Internacional El Salvador", y aprobar las Bases de Licitación correspondientes.

=====

QUINTO:

El sistema de interruptores que suministra energía eléctrica de alta tensión en las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Salvador, tiene más de 27 años de operación, y por consiguiente, muchos de ellos han sufrido un fuerte desgaste en sus piezas, además de ser obsoletos, debido a que ya no son construidos por el fabricante, y no suministran repuestos para esos modelos de interruptores. El AIES cuenta con 38 de estos equipos, de los cuales 24, están en la subestación N° 1, y el resto distribuidos en las diferentes subestaciones.

Con el objeto de garantizar la calidad y continuidad del servicio eléctrico, principalmente en el Edificio de Pasajeros y Carga, es necesario contratar una empresa especializada que suministre e instale un interruptor, ya que el día 24 de enero de 2008, el interruptor denominado 52R21, que suministra energía al edificio de Pasajeros sufrió un daño que lo dejó inservible y no se puede reparar, debido a su obsolescencia.

Por lo anterior, mediante requisición número 531/2009, del 5 de marzo de 2009 y Memorando GAES-071/2009, de fecha 6 de abril de 2009, el Departamento de Mantenimiento del AIES, solicitó al Departamento de Compras/UACI, la adquisición e instalación del referido interruptor, que de acuerdo al monto estimado para el gasto, puede ser adquirido mediante una Licitación Pública por Invitación, de conformidad al literal b) del Artículo 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y lo establecido en el Art. 66 de la referida Ley, que deberá elaborarse una lista corta con un mínimo de cuatro ofertantes, a los que se invitará públicamente a participar, con el fin de asegurar precios competitivos.

En ese sentido, se propone conformar dicha lista con las siguientes empresas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. SIEMENS, S.A.
2. CIDECA, S.A.
3. CSH INGENIERIA, S.A. DE C.V.
4. CODESA, S.A. DE C.V.
5. DYMEL, S.A. DE C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-15/2009, “Suministro e Instalación de un Interruptor a 4,160 voltios en la subestación 2, del Aeropuerto Internacional El Salvador”, y aprobar las Bases de Licitación correspondientes.
- 2° Autorizar la Lista Corta, conformada por las empresas siguientes:
  1. SIEMENS, S.A.
  2. CIDECA, S.A.
  3. CSH INGENIERIA, S.A. DE C.V.
  4. CODESA, S.A. DE C.V.
  5. DYMEL, S.A. DE C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

- 3° Autorizar al Presidente o a quien él designe para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTOS - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir un Contrato de Arrendamiento para Negocios con la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, por el local identificado como 1-202A, con un área de 9.31 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pared con logotipos tipo Maya del Lobby Público Oriente del ETP, y que será utilizado para la instalación y operación de una cafetería, para el período del 15 de mayo al 31 de diciembre de 2009.

=====

SEXTO:

Mediante el Punto Decimoprimerero del Acta número 2139, de fecha 24 de septiembre de 2007, Junta Directiva autorizó suscribir Contrato de Arrendamiento para Negocios con la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, por el espacio identificado como 1-202, con un área de 12.25 metros cuadrados, ubicado en Lobby Público Oriente, primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, con un canon de arrendamiento mensual de US \$363.95 ó el 11% sobre los ingresos brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, para el período del 16 de octubre de 2007 al 31 de diciembre de 2008.

En Comité de Aeropuertos, celebrado el 18 de septiembre de 2008, se presentó el proyecto de reordenamiento del Lobby Público Oriente, con el fin de mejorar la operatividad y estética de éste, que incluía entre otros el traslado de los Counters de las empresas rentas de automóviles y una redistribución del espacio liberado por estas empresas para ubicar los negocios que afectaban la estética y el flujo normal de pasajeros y visitantes que incluye la cafetería de la señora Vda. de Moreno, recomendando a la Administración del AIES, realizar las gestiones necesarias para la concretización del proyecto.

Mediante nota GAES-469/2008, de fecha 30 de diciembre de 2008, la Gerencia del Aeropuerto le comunicó a la señora Vda. de Moreno, que la Administración se encontraba desarrollando el proyecto “Ordenamiento del Lobby Público Oriente”, el cual contemplaba el Ordenamiento de Flujos de Circulación, Ampliación de Áreas de Atención y Señalización de las Facilidades de Transporte Terrestre para pasajeros y visitantes, comunicándole adicionalmente que el contrato suscrito con CEPA por dicho local no sería renovado para el próximo año 2009, ya que dicho espacio comercial, está identificado como área de interferencia para el flujo y orientación de los pasajeros que utilizan las facilidades de transporte en las instalaciones aeroportuarias, por lo que se le solicitó desalojar el espacio, a más tardar el 16 de enero de 2009.

El día 23 de marzo de 2009, iniciaron las operaciones de las empresas arrendadoras de automóviles en su nueva ubicación, contiguo al sector de Aduanas del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, comenzando paralelamente la desinstalación de los antiguos stand de atención a pasajeros de estas empresas, lo que finalizó en el mes de abril de 2009.

Mediante nota de fecha 24 de marzo de 2009, la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, solicita la reubicación de la cafetería que opera en el local identificado como 1-202, Lobby Público Oriente del Edificio Terminal de Pasajeros, a un espacio que no interfiera el flujo normal de

pasajeros/visitantes, ni la operatividad del sector, solicitud que fue presentada en Comité de Aeropuertos, celebrado el 30 de abril de 2009, recomendando a la Administración reubicar el local antes citado, en el espacio que era utilizado por las empresas arrendadoras de vehículos y que ahora está disponible.

En ese sentido, mediante nota GAES-153/2009, de fecha 7 de mayo de 2009, la Gerencia Aeroportuaria comunicó a la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, las condiciones del arrendamiento por el espacio identificado como 1-202A, con un área de 9.31 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pared con logotipos tipo Maya del Lobby Público Oriente del ETP, con un canon de arrendamiento mensual de US \$276.60 ó el 11% sobre los Ingresos Brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, para la instalación y operación de una cafetería, a partir del 15 de mayo al 31 de diciembre de 2009.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1º Autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento para Negocios, con la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, para el período del 15 de mayo al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo al detalle siguiente, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA):

NOMBRE DEL USUARIO	No. LOCAL	AREA M <sup>2</sup>	TARIFA M <sup>2</sup>	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
ANGELICA CENTENO VDA. DE MORENO	1-202A	9.31	29.71	276.60	O EL 11% S.I.B.	CAFETERIA	920.00	11,430.00

- 2º El canon de arrendamiento que hace referencia el Ordinal precedente, entrará en vigencia a partir del 1 de junio de 2009, considerando el tiempo de reubicación del local de la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, a su nueva posición.
- 3º La Señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$920.00 ó 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 suscriba, así como una copia de la Póliza de Responsabilidad Civil por US \$11,430.00 con límite único combinado, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluyendo muerte y daños a la propiedad causados a CEPA o a terceros, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 4º Si durante la vigencia del contrato la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de desocupación del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación del local.
- 6° La señora Angélica Centeno Vda. de Moreno, deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales, del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la señora Angélica Centeno Vda. de Moreno no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 9° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ADM. FINANCIERA  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA  
PROYECTO LA UNION

GERENCIA LEGAL  
UACI

LICITACION – PROYECTO LA UNION

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-13/2009, “Servicios de Limpieza, Chapoda y Riego en diferentes Edificaciones e Instalaciones del Puerto de La Unión”; y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

SEPTIMO:

Con el objeto de mantener en buen estado de presentación las diferentes áreas del Puerto de La Unión, es necesario gestionar la contratación de una persona jurídica natural o jurídica nacional, para llevar a cabo actividades de limpieza, chapoda y riego en diferentes edificios e instalaciones del Puerto de La Unión.

Por lo anterior, la Dirección del Proyecto de La Unión, por medio de los Memorandos PLU-073/2009, y PLU-089/2009, y Requisición No. 79/2009, solicitó al Departamento de Compras/UACI, realizar el proceso para ejecutar las actividades mencionadas, el cual por el monto estimado debe adquirirse mediante una Licitación Pública por Invitación, de conformidad al literal b) del Art. 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y lo establecido en el Art. 66 de la misma Ley, que deberá elaborarse una lista corta de ofertantes, a los que se invitará públicamente a participar, con el fin de asegurar precios competitivos.

En ese sentido, se propone conformar dicha lista con las siguientes empresas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.
2. Servintegra, S.A. de C.V.
3. Superior Cleaning Services, S.A. de C.V.
4. Lim Deex, S.A. de C.V.
5. Outsource, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas o unión de ofertantes, nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-13/2009, “Servicios de Limpieza, Chapoda y Riego en diferentes Edificaciones e Instalaciones del Puerto de La Unión”; y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar la Lista Corta conformada por las siguientes empresas:

1. O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.
2. Servintegra, S.A. de C.V.
3. Superior Cleaning Services, S.A. de C.V.
4. Lim Deex, S.A. de C.V.
5. Outsource, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas, o unión de ofertantes, nacionales o extranjeras que deseen participar en la misma.

- 3° Autorizar al Presidente o a quien él designe para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ADM. FINANCIERA  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA  
PROYECTO LA UNION

GERENCIA LEGAL  
UACI

LICITACION – PROYECTO LA UNION

Solicitase autorización para adjudicar la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI 07/2009, “Servicios de Limpieza en Diferentes propiedades de CEPA en la Ciudad de La Unión”.

=====

OCTAVO:

Mediante el punto Quinto del Acta número 2225, de fecha 24 de marzo de 2009, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-07/2009, “Servicios de Limpieza en Diferentes propiedades de CEPA en la Ciudad de La Unión”.

la Comisión de Evaluación de Ofertas, estuvo integrada por las siguientes personas: licenciado William Ernesto López, Representante de la UACI y Coordinador de la Comisión; ingeniero Julio Rivas Blanco, Solicitante del Servicio; licenciado Mauricio Fuentes Góngora, Analista Financiero; ingeniero Carlos Reynaldo Cornejo, Especialista en la Materia; y licenciada María José Arévalo de Schmidt, Asesora Legal.

La invitación para participar en la referida Licitación fue publicada los días 31 de marzo y 1 de abril del presente año, adquiriendo Bases las siguientes empresas:

1. O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.
2. SERVINTEGRA, S.A. de C.V.
3. OEK de Centroamérica S.A. de C.V.
4. OUTSOURCE, S.A. de C.V.

El 23 de abril del presente año, fue el día fijado en las Bases de Licitación para la recepción y apertura de ofertas, al que se hicieron presentes las siguientes empresas:

1. O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.
2. SERVINTEGRA, S.A. de C.V.

**ANÁLISIS LEGAL**

Inicialmente se verificó el cumplimiento por parte de los participantes, de lo contemplado en los numerales 2.4 y 2.5, de la Sección I, de las Bases de Licitación, que establece que todas las hojas de los documentos solicitados en el numeral 11.2 de dicha Sección, deberán estar: a) anilladas; y b) foliadas correlativamente, en números arábigos y con el mismo sistema de numeración. Se comprobó que las ofertas presentadas cumplieran con lo requerido.

Así mismo, se verificó que toda la documentación legal presentada por los ofertantes estuviera conforme a lo requerido en el numeral 11.2.1, de la Sección I de las Bases de Licitación. Se comprobó que las empresas presentaron toda la documentación legal, en forma y según lo requerido en las Bases de Licitación.

**EVALUACIÓN FINANCIERA**

En el numeral 11.2.2, de la Sección I, de las Bases de Licitación, se establecen los documentos a considerar para la Evaluación Financiera; además, en el numeral 2.1, de la Sección II, se establece que para efectos de que sea evaluada su oferta técnica, los participantes deberán cumplir con los requerimientos mínimos financieros establecidos en las Bases de Licitación.

Se procedió a evaluar los requisitos mínimos financieros exigidos en las Bases de Licitación, de las empresas: O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., y SERVINTEGRA S.A. de C.V., obteniéndose los resultados siguientes:

<b>RAZONES FINANCIERAS</b>	<b>REQUERIMIENTOS MINIMOS</b>	<b>O&amp;M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.</b>	<b>SERVINTEGRA S.A. de C.V.</b>
a) Liquidez General	0.70 o más	2.90	4.81
b) Endeudamiento a Corto Plazo	250% o menos	48.83%	33.96%

De acuerdo a la Evaluación Financiera realizada, las empresas ofertantes pueden ser consideradas elegibles para la evaluación técnica.

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Según el numeral 2.2, de la Sección II, de las Bases de Licitación, el factor técnico a evaluar es el siguiente:

**1. SERVINTEGRA, S.A. DE C.V.**

<b>Factor de Evaluación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Resultado</b>	<b>Puntaje</b>
<b>Experiencia del Ofertante</b>  Por cada carta validada se le otorgará el puntaje de la siguiente manera:  a) 1 Carta Válida (35) pts. b) 2 Cartas Válidas (70) pts. c) 3 Cartas Válidas (100) pts.	La experiencia del Ofertante se comprobará con la presentación de Cartas o Constancias de Referencia de diferentes clientes, considerando Contratos relacionados con servicio de limpieza, los cuales se hayan efectuado durante los últimos cinco años, las que deberán indicar:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios suministrados</li> <li>• Describir si fue recibido a su satisfacción</li> <li>• Monto del Contrato</li> <li>• Fecha de ejecución</li> <li>• Nombre y Dirección del Cliente</li> <li>• Firma y Sello del Cliente</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fondo del Milenio (Folio 166) (falta dirección)</li> <li>2. Chevron (Folio 167)</li> <li>3. Ministerio de Salud (Folio 168) (falta dirección)</li> <li>4. ETESAL, S.A. DE C.V. (Folio 169)</li> <li>5. Corte de Cuentas de la República (Folio 170)</li> <li>6. CAMETRO (Folio 171)</li> </ol> La empresa presenta 6 cartas de referencia, de las que se toman como válidas 4, por lo que se le asigna al ofertante 100 puntos.	<b>100</b>
<b>Total de Puntos</b>			<b>100</b>

**2. O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**

<b>Factor de Evaluación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Resultado</b>	<b>Puntaje</b>
<b>Experiencia del Ofertante</b>  Por cada carta validada se le otorgará el puntaje de la siguiente manera:  a) 1 Carta Válida (35) pts. b) 2 Cartas Válidas (70) pts. c) 3 Cartas Válidas (100) pts.	La experiencia del Ofertante se comprobará con la presentación de Cartas o Constancias de Referencia de diferentes clientes, considerando Contratos relacionados con servicio de limpieza, los cuales se hayan efectuado durante los últimos cinco años, las que deberán indicar:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios suministrados</li> <li>• Describir si fue recibido a su satisfacción</li> <li>• Monto del Contrato</li> <li>• Fecha de ejecución</li> <li>• Nombre y Dirección del Cliente</li> <li>• Firma y Sello del Cliente</li> </ul>	1. Ministerio de Economía (Folio 85) (Falta Dirección). 2. CEL (Folio 86) 3. Ministerio de Gobernación (Folio 87) 4. AFP CRECER (Folio 88) 5. Ministerio de Relaciones Exteriores (Folio 89) (Falta Dirección). 6. CEPA (Folio 90) 7. MAPFRE (Folio 91) 8. CEPA (Folio 92) 9. CNR (Folio 93) 10. BCR (Folio 94)  La empresa presenta 10 cartas de referencia de las cuales 8 pueden tomarse como válidas, por lo que se le asignan 100 puntos	<b>100</b>
<b>Total de Puntos</b>			<b>100</b>

De acuerdo al numeral 2.2 de la Sección II, de las Bases de Licitación y a los resultados obtenidos en la Evaluación Técnica, ambos ofertantes pueden ser considerados para la evaluación económica.

**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

Se procedió a evaluar económicamente las ofertas de las empresas SERVINTEGRA, S.A. de C.V. y O&M Mantenimiento y Servicios S.A. de C.V., se comprobó que las ofertas económicas presentadas, no adolecen de errores aritméticos, y el resultado es la siguiente:

<b>Empresa</b>	<b>Monto Ofertado en US \$</b>
O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.	<b>22,398.98</b>
SERVINTEGRA, S.A. de C.V.	<b>52,151.10</b>

Tomando en cuenta el cuadro anterior podemos decir, que la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., cumple con todos los requerimientos exigidos por las Bases de Licitación, ya que el monto ofertado está dentro de la asignación presupuestaria para el presente proceso de Licitación, y la oferta presentada por la empresa SERVINTEGRA, S.A. de C.V., excede al monto presupuestado para la ejecución de este servicio.

**RESUMEN DE LA EVALUACIÓN**

<b>Empresas Ofertantes</b>	<b>Análisis Legal</b>	<b>Análisis Financiero</b>	<b>Análisis Técnico</b>	<b>Evaluación Económica</b>
O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.	Cumple			
SERVINTEGRA, S.A. de C.V.	Cumple	Cumple	Cumple	No Cumple

Considerando todas las evaluaciones realizadas y al numeral 3 de la Sección II y 1 de la Sección III, de las Bases de Licitación, y los artículos 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 50 del Reglamento de la misma, los miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas recomiendan a Junta Directiva, adjudicar la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-07/2009, “Servicios de Limpieza en diferentes propiedades de CEPA en la ciudad de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., por un monto de hasta VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO 98/100 DOLARES (US \$22,398.98), suma que no incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para el período comprendido del dieciséis de mayo al treinta y uno de diciembre de 2009.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Adjudicar la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-07/2009, “Servicios de Limpieza en diferentes propiedades de CEPA en la ciudad de La Unión”, a la empresa O&M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V., por un monto de hasta VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO 98/100 DOLARES (US \$22,398.98), suma que no incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- 2° Autorizar que el plazo de los servicios sea efectivo del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, en vista de que la resolución que contiene el acto de adjudicación, y según se señala en el Art. 77 de la LACAP, quedará firme cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la correspondiente notificación, razón por la cual los servicios de limpieza no pueden tener efectividad a partir del 16 de mayo del año en curso.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para celebrar convenio con la Alcaldía Municipal de Acajutla, y representantes de las familias beneficiadas con donación de inmuebles, así como la donación de dos inmuebles, ubicados en terrenos extraportuarios del Puerto de Acajutla.

=====

NOVENO:

Adyacente a los terrenos extraportuarios del Puerto de Acajutla, se encuentra ubicado el cementerio municipal de la ciudad de Acajutla, el cual de acuerdo al Estudio Registral para la Reunión de Inmuebles de CEPA, realizado en el año 1999, tiene un área de terreno de 13,978.36 Mts.<sup>2</sup>, la cual en esa oportunidad, quedó desmembrada del Puerto de Acajutla. Por otra parte, en el terreno contiguo a dicho cementerio, se encuentran 222 familias asentadas ilegalmente, de las cuales 185 familias han sido beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el cual se encuentra en su etapa final de ejecución, teniéndose proyectada su finalización para finales del mes de mayo de 2009.

No obstante lo anterior y con el propósito de realizar el proyecto de construcción de aproximadamente 1,000 Mts. de valla perimetral en esa zona, (con el objeto de cercar y proteger de usurpadores, terrenos que quedarán libres, cuando estas personas sean trasladadas al Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, se realizó un levantamiento topográfico del área delimitada para confrontarla con la información oficial obtenida del estudio de reunión de inmuebles, constatándose que la Alcaldía Municipal de Acajutla, ha utilizado sin ninguna autorización 5,887.98 Mts<sup>2</sup> de terreno propiedad de CEPA, para ampliar el área del cementerio municipal.

Por tal motivo, el 19 de febrero del presente año, la Administración Portuaria llevó a cabo una reunión con el señor Alcalde Municipal de Acajutla, señor Casimiro Sosa Mejía, y otros representantes de dicha municipalidad, para abordar la situación del cementerio, manifestando el señor Sosa Mejía, que esa Alcaldía no cuenta con otro terreno para utilizarlo como cementerio municipal, por lo que se han visto en la necesidad de utilizar los terrenos aledaños al mismo, sin autorización de esta Administración; no obstante, expresaron que enviarían nota a CEPA, solicitándole la donación o comodato del terreno que ha sido utilizado para la ampliación del cementerio de la ciudad de Acajutla.

Asimismo, el 17 de abril de 2009, se realizó reunión en la Presidencia de CEPA, en la cual participaron el señor Alcalde y la señora María Isabel Alemán de Torres, Alcaldesa Electa por dicho municipio y sus respectivos concejales, acordándose que la Administración Superior realizaría las gestiones ante la Junta Directiva de CEPA, para que autorice el convenio de donación de dos porciones de terreno a la Alcaldía de la ciudad de Acajutla, para que esa municipalidad utilice una porción para reubicar a las 37 familias que no fueron beneficiadas en el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, y la otra parte para destinarla para la ampliación del cementerio, quedando el convenio de donación sujeto a que la Alcaldía Municipal de Acajutla, se comprometa y realice las gestiones para reubicar a las 222 familias, con el propósito de que los terrenos a delimitar con el proyecto de la valla perimetral queden completamente libres, para la futura concesión del Puerto.

En tal sentido, el señor Alcalde Municipal, con fecha 22 de abril de 2009, envió nota dirigida a la Presidencia de CEPA, en la que expresa estar consciente de la necesidad de solventar lo más pronto posible la situación del cementerio y la reubicación de las familias asentadas en los terrenos propiedad de la Comisión, por lo que solicita la donación de un terreno con un área de 16,362.42 Mts.<sup>2</sup>, que se encuentra ubicado al lado sur oriente del cementerio, para ser utilizado en la ampliación del mismo y otro terreno que se encuentra al costado norte del cementerio, el cual tiene un área de 6,180.21 Mts. <sup>2</sup>, para que la municipalidad adjudique los lotes a las 37 familias que no fueron tomadas en cuenta en el proyecto de la ciudadela, comprometiéndose dicha municipalidad a realizar acciones para que el terreno de esta Comisión quede libre completamente de usurpadores, hacer aportaciones a los beneficiados con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, consistente en lo siguiente:

1. La Municipalidad se compromete a erogar la cantidad de US \$1,755.00, para la compra de 290 metros de tubería PVC, para tuberías de aguas negras, que hacen falta en 50 casas del proyecto "Ciudadela CEPA-Acajutla".
2. La Municipalidad se compromete a proporcionar una compactadora para cerrar las zanjas que han quedado por la instalación de las tuberías de aguas negras y por la construcción de las casas del mencionado proyecto.
3. La Municipalidad se compromete a gestionar con la empresa AES-CLESA, el traslado de forma provisional de los postes y el suministro de energía eléctrica a las viviendas de las familias que actualmente poseen ese servicio en el proyecto; y será responsabilidad de cada propietario de vivienda del resto de los beneficiarios, solicitar dicho servicio en forma individualizada.
4. La Municipalidad se compromete a concientizar a las familias beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, así como a las familias que serán reubicadas en el terreno que donará CEPA, para que no se opongan a la reubicación.
5. La Municipalidad asume el compromiso, de proporcionar la logística para el traslado y reubicación de las familias, con personal, transporte y seguridad, a más tardar el día 28 de mayo, caso contrario CEPA no suscribirá las correspondientes escrituras de donación de los dos terrenos.
6. La Municipalidad se compromete, con la limpieza de desechos y estructuras, que queden en el terreno que dejen las familias beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, y las que se reubicarán en el nuevo terreno que donaría CEPA.
7. La Municipalidad se compromete a reubicar a las 37 familias que no fueron beneficiadas en el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, así como ejecutar la adjudicación legal de los lotes, en el nuevo terreno que CEPA done a la Municipalidad, para lo cual tendrá que tramitar todos los permisos que correspondan.

8. La Municipalidad se compromete a gestionar con la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), la construcción de 8 cantareras, mientras se termina la instalación de agua potable en las casas de la ciudadela. Asimismo, en su oportunidad gestionar el suministro de este servicio para las familias que serían reubicadas en el terreno que donaría CEPA.
9. La Municipalidad se compromete a cercar perimetralmente los terrenos que done CEPA, para la ampliación del cementerio y la reubicación de las 37 familias que no fueron beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla”, comprometiéndose asimismo, a no continuar invadiendo terrenos de CEPA con la extensión del cementerio.

El Alcalde Municipal de Acajutla, solicita por tanto lo siguiente:

- a) Suscribir el convenio o carta de entendimiento entre la Alcaldía Municipal de Acajutla y CEPA, con los compromisos de la Municipalidad antes descritos.
- b) La donación de los dos terrenos, el primero con un área aproximada de 16,362.42 Mts.<sup>2</sup>, para la ampliación del cementerio; y el segundo, con un área aproximada de 6,180.21 Mts.<sup>2</sup>, para la reubicación de las familias que no fueron beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla.

En ese mismo sentido, por medio de nota de fecha 7 de mayo de 2009, la señora María Isabel Alemán de Torres, Alcaldesa Municipal de Acajutla, manifestó el deseo de obtener la propiedad de dicho inmueble, ratificando los compromisos adquiridos por la anterior administración municipal.

La Gerencia del Puerto de Acajutla, también considera necesario incorporar en el mencionado convenio, los siguientes compromisos:

1. Que la Municipalidad, en atención a la donación de las nuevas áreas que les donará CEPA, se comprometa a no continuar invadiendo terrenos de CEPA con la extensión del cementerio, así como evitar que personas particulares invadan terrenos de CEPA.
2. Que la Municipalidad se comprometa a buscar un nuevo terreno para el cementerio municipal, cuando el actual ya no tenga cabida en el nuevo terreno que CEPA les donará.
3. Que la Municipalidad se comprometa a que los representantes de las familias beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, así como con el nuevo terreno que donará CEPA, firmen un acuerdo de trasladarse y a no invadir en el futuro inmuebles propiedad de CEPA.

Por otra parte, en reuniones realizadas en la Alcaldía Municipal de Acajutla, representantes de esta Comisión, les comunicaron a los representantes de las familias beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, y del nuevo terreno a donar, que se tendrían que comprometer a lo siguiente:

1. Que los representantes de las familias que actualmente se encuentran usurpando terrenos de CEPA, deberán gestionar, que a más tardar el 28 de mayo de 2009, se trasladen todas las familias beneficiadas en el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, así como también las 37 familias a quienes se les donará el nuevo terreno, para lo cual firmarán dicho compromiso con la Municipalidad de Acajutla.
2. Que los representantes y los beneficiados, se comprometan a no seguir invadiendo terrenos de CEPA, en el Puerto de Acajutla.

Por lo anterior, y considerando el proceso de concesión del Puerto de Acajutla, la Administración de dicho Puerto, es de la opinión de que CEPA atienda lo solicitado por la Alcaldía Municipal de Acajutla, en el sentido de suscribir un Convenio con dicha municipalidad, que incorpore los compromisos citados en notas de fechas 22 de abril y 7 de mayo del presente año, y las condiciones incorporadas en la presente solicitud, y por su parte CEPA se comprometería a donar los inmuebles relacionados. Asimismo, se considera pertinente que una vez cumplidos los compromisos, se autorice la donación los dos inmuebles propiedad de CEPA, con base a lo establecido en el Art. 6 inciso quinto, de la Ley Orgánica de CEPA y Art. 3 literal g) del Reglamento para aplicación de la misma, con el propósito de evitar inconvenientes de índole legal y social con la Alcaldía Municipal de Acajutla, y con usurpadores de los terrenos extraportuarios.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar la celebración de un convenio entre CEPA, Alcaldía Municipal de Acajutla, y representantes de las familias beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, con el terreno que se donará para las 37 familias no incluidas en dicho proyecto; con los compromisos de la Municipalidad expresados en sus notas de fechas 22 de abril y 7 de mayo de 2009, firmadas por el señor Casimiro Sosa Mejía, Alcalde Municipal saliente y ratificada por la señora María Isabel Alemán de Torres, Alcaldesa Municipal de la ciudad de Acajutla, respectivamente, así como las condiciones señaladas por la Gerencia Portuaria.
- 2° Autorizar la transferencia a título de donación de dos inmuebles propiedad de CEPA a la Alcaldía Municipal de Acajutla; el primero con un área de 16,362.42 mts<sup>2</sup>, ubicado al lado sur oriente del cementerio, para ser utilizado para la ampliación del cementerio de la ciudad de Acajutla, y el segundo con un área de 6,180.21 mts.<sup>2</sup>, ubicado al costado norte del cementerio, para que dicha municipalidad reubique y adjudique lotes a las 37 familias que no fueron beneficiadas con el Proyecto Ciudadela CEPA-Acajutla, ambos inmuebles ubicados en terrenos extraportuarios del Puerto de Acajutla, los cuales se desmembrarán del inmueble general de dicho Puerto; dichos instrumentos de donación se suscribirán únicamente si se cumplen los compromisos adquiridos en el convenio antes relacionado en lo que corresponda; así como, si los terrenos extraportuarios que actualmente se encuentran usurpados por aproximadamente 222 familias, son desalojados completamente, a más tardar el 28 de mayo del presente año.
- 3° Autorizar a la Administración para realizar los trámites respectivos ante la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, a efecto de que se practique valúo sobre los respectivos inmuebles.

- 4° Autorizar a la Administración para que oportunamente se hagan las operaciones contables de descargo pertinentes, con el fin de que los mencionados inmuebles no figuren en los inventarios de CEPA.
- 5° Autorizar al Presidente y/o Gerente General para firmar la documentación correspondiente.
- 6° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

“No habiendo nada mas que hacer constar, se da por terminada las sesión a las diecisiete horas con veinte 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 y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.

Ingeniero Albino Román, Presidente

**Los Directores Propietarios:**

Licenciado Luis Felipe Moreno, por el Ramo de Obras Públicas  
Licenciado Ricardo Montenegro Palomo, por el Ramo de Economía  
Licenciado Carlos Gustavo Salazar, por el Ramo de Hacienda  
Ingeniero Napoleón Guerrero, por el Sector Privado

**Los Directores Suplentes:**

Licenciada Berta Esperanza de Castillo, por el Ramo de Economía  
Coronel Jaime Leonardo Parada González, actuando como Propietario por el Ramo de la Defensa Nacional  
Ingeniero Jorge Daboub, actuando como Propietario por el Sector Privado  
Licenciado José Miguel Carbonell, por el Sector Privado

También estuvo presente el arquitecto Roberto Bará, como Gerente General.

Los Directores: Capitán de Navío Walter Ricardo Rivera Alemán, licenciada Vilma de Calderón, licenciado Juan José Guerrero Chacón y licenciado Manuel Rosales Torres, se disculparon.