

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar por terminado al 31 de mayo de 2009, el Contrato de Arrendamiento para Negocios suscrito con la empresa GAYTA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-88 ubicado en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional, por incumplimiento de la cláusula Décima Novena: Terminación del Contrato, romano I; asimismo autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa ICOSAL, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-88 con un área de 69.00 metros cuadrados, que será utilizado para la venta de productos de la marca LACOSTE, con un canon mensual de US \$2,996.67 a razón de US \$43.43 por metro cuadrado 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 1 de junio al 31 de diciembre de 2009.

=====
TERCERO:

Mediante el punto Noveno del Acta número 2212, de fecha 23 de diciembre de 2008, Junta Directiva autorizó entre otros, suscribir un Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa GAYTA, S.A. de C.V., para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009, por el local identificado como 2-88 con un área de 69.00 metros cuadrados, ubicado en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional, con un canon mensual de US \$2,996.67 a razón de US \$43.43 por metro cuadrado 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, y que esta empresa utiliza para la venta de productos de la marca LACOSTE, como lo establece la Cláusula Primera, Objeto del Contrato de Arrendamiento para negocios firmado el 12 de febrero de 2009.

Mediante nota de fecha 12 de febrero de 2009, GAYTA, S.A. de C.V., solicitó a la Administración del Aeropuerto el cierre temporal del citado local, por un período máximo de 20 días a partir del 13 de febrero de 2009, para corregir lineamientos de la franquicia; autorizado por parte de la Gerencia del Aeropuerto, mediante GAES-045/2009, de fecha 13 de febrero de 2009. El local fue abierto en el tiempo estipulado con poca mercadería y con ofertas de liquidación de la misma hasta llegar al punto de cerrar nuevamente el 17 de abril de 2009, sin autorización de CEPA, por lo que mediante nota GAES-128/2009, del 21 de abril de 2009, la Administración del Aeropuerto, solicitó a la arrendataria que debido a que el local se encontraba cerrado y sin mercadería en el área de exposición, se cubriera el frente de manera estética, a fin de no afectar la imagen comercial del aeropuerto mientras se aprovisionaba de mercadería.

Al mantener cerrada la tienda y no estar comercializando los productos, la Arrendataria incumple las siguientes Cláusulas:

1. Cláusula Primera: OBJETO DEL CONTRATO, al no comercializar los productos de la marca Lacoste.

2. Cláusula Décima Cuarta: CERTIFICADOS, LICENCIAS Y PERMISOS, la Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Certificados y Permisos que sean requeridos por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y siendo el caso que para comercializar los productos de marcas registradas, como es el caso de LACOSTE, según la Ley de Marcas y otros Signos Distintivos, se debe contar con la licencia para distribución y comercialización de dichos productos.

La Administración del Aeropuerto, por medio de nota de fecha 16 de abril de 2009, solicitó a GAYTA, S.A. de C.V., presentara la documentación que acredite que dicha empresa posee la Licencia de Uso de Marca y/o Franquicia vigente, que le asegure la venta de productos de la marca LACOSTE, caso contrario se conversaría sobre la terminación de la relación comercial con CEPA, comunicándole que de contar con otra franquicia internacional de la calidad de LACOSTE fuera presentada para evaluación, citándola a sostener una reunión en la Gerencial Legal, con fecha 21 de abril de 2009.

Con fecha 21 de abril de 2009, se sostuvo reunión entre la Gerencia Legal y GAYTA, S.A. de C.V., en la cual se le hizo saber los diferentes incumplimientos al contrato, y la situación en que se encontraba la tienda, con poca mercadería y en liquidación de la misma; ante lo cual el Representante de dicha empresa expresó que estaban teniendo problemas con el Franquiciante de la marca LACOSTE y debido a ello se había decidido presentar una nueva propuesta de negocio a CEPA que generaría valor agregado al Aeropuerto y para la cual no necesitaría el permiso de Tienda Libre, comprometiéndose a solicitar por escrito se le concediera un tiempo prudencial para presentar dicha propuesta.

En ese sentido mediante nota de fecha 22 de abril de 2009, GAYTA, S.A. de C.V., solicitó quince días hábiles a partir de la fecha de recepción de la misma, para presentar un nuevo Plan de Negocios que está desarrollando, el cual está fundamentado en cambiar el giro de negocios, pasando de operar como Tienda Libre a un establecimiento de comidas y bebidas, lo cual le permitirá fortalecer sus operaciones y potenciar sus relaciones comerciales con CEPA. Dicha nota fue recibida con fecha 23 de abril del año en curso, y a esta fecha no se ha recibido el Plan de Ofertas de parte de GAYTA, S.A. de C.V.; por lo tanto, el tiempo solicitado ha expirado, pudiendo CEPA dar por terminado el contrato con base a la cláusula Décima Novena: Terminación de Contrato, romano I, que expresa que esta Comisión puede dar por terminado el contrato sin necesidad de acción judicial, si la arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días, contados a partir del día siguiente a la fecha en que CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento..." de conformidad a lo recomendado por la Gerencia Legal de la Comisión mediante MEMORANDUM GL-162/2009, de fecha 21 de mayo de 2009.

Por lo antes expuesto, la Administración del Aeropuerto es de la opinión dar por terminado el contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa GAYTA, S.A. de C.V., al 31 de mayo de 2009, haciendo las gestiones correspondientes para que los saldos adeudados a CEPA sean cancelados, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que la empresa Gayta, S.A. de C.V., no pudo presentar en el tiempo solicitado en su carta de fecha 22 de abril de 2009, otra marca o franquicia internacional en el giro de ROPA y ACCESORIOS, de la calidad de LACOSTE, para evaluación de la Administración del Aeropuerto.
2. Que conforme a lo manifestado en la citada carta, la empresa Gayta, S.A. de C.V., desea presentar a la Administración del AIES, un nuevo Plan de Negocios, el cual está fundamentado en cambiar el giro del negocio, pasando de operar como Tienda Libre (bajo el Régimen Aduanero de Tiendas Libres) a un establecimiento de comidas y bebidas, en un local cuya vocación no es para bar o restaurante por no contar con las facilidades para las instalaciones hidráulicas sanitarias que son exigidas por el Ministerio de Salud y Asistencia Pública.
3. Los incumplimientos contractuales por parte de Gayta, S.A. de C.V., señalados en MEMORANDUM GL-162/2009, de fecha 21 de mayo de 2009.

Por otra parte, durante los últimos tres años, la Administración del Aeropuerto ha recibido numerosas solicitudes por locales comerciales en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, siendo el detalle de estas el siguiente:

SOLICITUDES DE ESPACIOS Y LOCALES COMERCIALES EN EL AIES			
EMPRESA	FECHA	GIRO	UBICACIÓN SOLICITADA
A. AÑO 2007			
Universal Export, S.A. de C.V.	22 de junio de 2007	Alimentos y bebidas	Salas de espera, Sector Poniente
Servicios de Alimentos, S.A. de C.V.	11 de octubre de 2007	Alimentos y bebidas	Salas de espera, Sector Poniente
Delight's, S.A. de C.V.	22 de octubre de 2007	Alimentos y bebidas	Sala de Espera 7, Sector Poniente
Luis Mendez Lacayo	22 de mayo de 2007	Alimentos y bebidas	Sala de Espera 7, Sector Poniente
Shuttles & Tours, S.A. DE C.V.	4 de junio de 2007	Alimentos y bebidas	Sala de Espera 7, Sector Poniente
Nahanché, S.A. de C.V.	27 de junio de 2007	Tienda (Artesanías)	Salas de Espera, Sector Poniente
Roberto Duke	24 de agosto de 2007	Tienda de ropa marca Güiro	Sala de Espera 12, Sector Poniente
Blanche, S.A. de C.V.	12 de septiembre de 2007	Kiosco (Candelas)	Sala de Espera 11, Sector Poniente
Moda Natura, S.A. de C.V.	17 de septiembre de 2007	Tienda	Salas de Espera, Sector Poniente
La Fabril de Aceites, S.A. de C.V.	2 de julio de 2007	Tienda Libre	Salas de espera, Sector Poniente.
ATILISA, S.A. de C.V.	28 de septiembre de 2007	Tienda (Ampliación)	Salas de Espera, Sector Poniente
SOLDEPOT, S.A. de C.V.	5 de octubre de 2007	Kiosco de lentes.	Sala de Espera 4, Sector Poniente
UPS, S.A. de C.V.	1 de noviembre de 2007	Tienda de peluches y artículos varios.	Salas de Espera, Sector Poniente

Lorena Xiomara Carcamo	1 de marzo de 2007	Kiosco (Masajes)	Sala de Espera 16, Sector Poniente.
Hot spot Express	22 de junio de 2007	Internet	Salas de espera, Sector Poniente
B. AÑO 2008			
Cocina de Vuelos El Salvador, S.A. de C.V.	07 de mayo de 2008	Restaurante (Grab & Go)	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Elsys Cakes	16 de septiembre de 2008	Restaurante	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Inversiones Miró	26 de mayo de 2008	Tienda de Ropa y Accesorios	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Aerolibre de El Salvador, S.A. de C.V.	28 de mayo de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Duty Free Air El Salvador, S.A. de C.V.	28 de mayo de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Inversiones Guiro, S.A. de C.V.	02 de junio de 2008	Tienda de Ropa marca Güiro	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Aero Boutique, S.A. de C.V.	04 de junio de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Canvas, S.A. de C.V.	04 de junio de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Industrias Topaz, S.A. de C.V.	24 de junio de 2008	Tienda (Pierre Cardin)	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Airport Channel	27 de junio de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Grupo Intermoda (Perri Ellis)	27 de junio de 2008	Tienda de ropa (Ampliación) (Perri Ellis)	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Joyarte	03 de septiembre de 2008	Tienda (Joyas)	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
R&Q, S.A. de C.V.	03 de noviembre de 2008	Tienda Libre	Salas de Espera 8-10, Sector Poniente
Aerolibre de El Salvador, S.A. de C.V.	01 de diciembre de 2008	Kiosco Nintendo	Salas de Espera 10, Sector Poniente
NYS Collection	12 de diciembre de 2008	Kiosco (Lentes)	Sala de Espera 12,, Sector Poniente
Aeroboutique, S.A. de C.V.	22 de diciembre de 2008	Kioscos degustación de vinos	Sala de Espera 7 y 10, Sector Poniente
C. AÑO 2009			
NYS Collection	24 de febrero de 2009	Kiosco (Lentes)	Sala de Espera 12, Sector Poniente
Tikal Tours	12 de marzo de 2009	Kiosco (Paquetes Turísticos)	Salas de Espera, Sector Poniente
ICOSAL, S.A. de C.V.	3 de abril de 2009	Tienda de Ropa LACOSTE	Sala de Espera 12-13, Sector Poniente
ICOSAL, S.A. de C.V.	11 de mayo de 2009	Tienda de Ropa LACOSTE	Sala de Espera 12-13, Sector Poniente

La empresa ICOSAL, S.A. de C.V., que posee la exclusividad de la comercialización en el mercado nacional de la marca LACOSTE, con tienda en el Centro Comercial Multiplaza, en el Gran San Salvador, solicitó mediante nota de fecha 3 de abril y 11 de mayo, ambas de 2009, hacerse cargo de la marca LACOSTE en el Aeropuerto Internacional El Salvador, exponiendo algunas fortalezas en su propuesta entre las que se pueden mencionar:

1. Es positivo para todos que la marca LACOSTE continúe en el área comercial del Aeropuerto, y al ser una marca internacional le da prestigio comercial.
2. LACOSTE le aporta al AIES, además de la imagen Cosmopolitan exigida, un “mix brand” adecuado.
3. Hay clientes de la tienda de LACOSTE en Multiplaza que se quejan que en el aeropuerto los precios son los mismos. Es una distorsión que se debe de corregir ya que al vender sin los impuestos de introducción y el IVA, los precios deben de ser más bajos.

Considerando que entre las solicitudes presentadas a la Administración del Aeropuerto, por locales comerciales ubicados en el Sector Poniente del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, donde se encuentra el local identificado como 2-88 de Gayta, S.A. de C.V., no existen el ofrecimiento de marcas en el giro de ropa y accesorios o franquicias, de la calidad internacional de LACOSTE, y que mantener esa marca de ropa y accesorios de primera calidad en el menú de productos ofrecidos a los pasajeros nacionales y extranjeros que transitan en el AIES, conservaría su imagen comercial, es de la opinión de dar prioridad a la solicitud presentada por la empresa ICOSAL, S.A. de C.V.

En ese sentido, la Administración del Aeropuerto es de la opinión suscribir un Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa ICOSAL, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-88 con un área de 69.00 metros cuadrados, ubicado en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional, con un canon mensual de US \$2,996.67 a razón de US \$43.43 por metro cuadrado 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, y que esta empresa utilizará para la venta de productos de la marca LACOSTE.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1º Autorizar dar por terminado al 31 de mayo de 2009, el Contrato de Arrendamiento para Negocios suscrito con la empresa GAYTA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-88 ubicado en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional, con base a la cláusula Décima Novena: Terminación de Contrato, romano I del contrato antes referido.
- 2º Encomendar a la Administración, que realice las gestiones necesarias para que los saldos pendientes a favor de CEPA por parte de GAYTA, S.A. de C.V. sean cancelados.

- 3° Autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa ICOSAL, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-88 con un área de 69.00 metros cuadrados, ubicado en la zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional, con un canon mensual de US \$2,996.67 a razón de US \$43.43 por metro cuadrado 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, y que utilizará para la venta de productos de la marca LACOSTE, para el período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009.
- 4° ICOSAL, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$10,563.00 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 y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de esta Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 5° ICOSAL, S.A. de C.V. deberá presentar a CEPA, en el término de 30 días hábiles contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento para Negocios, copia del correspondiente permiso de operación de Tienda Libre, extendido por la Dirección General de la Renta de Aduanas, debidamente certificada por Notario; caso contrario, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita y CEPA podrá disponer del local para su arrendamiento a otro interesado.
- 6° A la firma del Contrato de arrendamiento para Negocios, ICOSAL, S.A. DE C.V., deberá presentar el Contrato de Franquicia de la marca LACOSTE; así como una constancia del franquiciante que dicho contrato continúa vigente con ICOSAL, S.A. DE C.V.
- 7° Si durante la vigencia del contrato, ICOSAL, S.A. de C.V., 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.
- 8° Independientemente del canon de arrendamiento, ICOSAL, S.A. de C.V., 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.
- 9° ICOSAL, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.

- 10° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la empresa ICOSAL, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 11° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 12° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir Contrato de Arrendamiento con la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., por el local comercial identificado como 2-25A, ubicado en el Sector Oriente de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, que será utilizado como Salón VIP.

=====
CUARTO:

La Empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., es actual arrendataria del local identificado como 2-25, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, y que utiliza para la operación de un Salón VIP, para lo cual suscribió un contrato de arrendamiento con CEPA para un plazo de cinco años, el cual finaliza el 30 de junio de 2010.

Con fecha 24 de febrero de 2009, dicha empresa solicitó el arrendamiento de un área de 144.00 metros cuadrados, para la expansión del Salón VIP y Centro de Negocios, por el plazo de 5 años, tiempo estimado para recuperar la inversión.

En ese sentido se presentó dicha solicitud en Comité de Aeropuertos del 30 de abril de 2009, encomendándose continuar con las acciones para legalizar el arrendamiento, con la variante que la vigencia sería desde el 1 de junio de 2009 al 30 de junio de 2010, y que por tanto el contrato de arrendamiento de los 144 M2 sea independiente al contrato vigente; en ese sentido, la Gerencia del Aeropuerto mediante nota GAES-160/2009, de fecha 13 de mayo de 2009, propuso a consideración de Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., las condiciones de arrendamiento por la nueva área de expansión de su Salón VIP, en el local comercial identificado como 2-25A de 144.00 metros cuadrados, para la expansión del Salón VIP, con un canon mensual de US \$1,440.00 a razón de US \$10.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), con vigencia a partir del 1 de junio de 2009 hasta el 30 de junio de 2010, fecha en que finaliza el actual Contrato de Arrendamiento del local comercial 2-25, donde está ubicado el Salón VIP de Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., lo que fue aceptado por esa empresa mediante nota de fecha 21 de mayo de 2009.

Considerando que el arrendamiento de áreas que no poseen acceso al pasillo principal de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros y cuya única vocación comercial es de bodegas u oficinas, y que la expansión del salón VIP de la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., incrementará los ingresos del aeropuerto en aproximadamente US \$17,280.00 anuales, incentivando la sinergia del sector oriente del Edificio Terminal de Pasajeros, cuyo tráfico de pasajeros es bajo (15% del total), la Administración del Aeropuerto es de la opinión que se apruebe lo solicitado por esta empresa, conforme a lo recomendado por el Comité de Aeropuertos celebrado el 30 de abril de 2009.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar suscribir un Contrato de Arrendamiento con la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., por el local identificado 2-25^a de 144.00 metros cuadrados, dedicado exclusivamente para la expansión del Salón VIP, con un canon mensual de US \$1,440.00 a razón de US \$10.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), con vigencia del 1 de junio de 2009 hasta el 30 de junio de 2010.
- 2° El canon que hace referencia el Ordinal precedente, entrará en vigencia 90 días calendario posterior a la firma del Contrato de Arrendamiento, otorgando CEPA este período para la ejecución de la obra de remodelación, tiempo durante el cual cancelará un canon de US \$100.00 mensuales más IVA, a fin que Airport Channel Corporation, S.A. de C.V. acondicione el local 2-25A conforme a sus objetivos comerciales.
- 3° Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$5,300.00 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 y/o muerte incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad causados a CEPA y a terceros, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 4° Independientemente del canon de arrendamiento, Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., 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.
- 5° Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 6° Si durante la vigencia del contrato la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de desocupación del local; 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.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 9° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar a partir del 1 de junio de 2009, el Contrato de Arrendamiento para Negocios, suscrito entre Cocina de Vuelos, S.A. de C.V. y CEPA, por el suministro de alimentos, en el sentido de establecer en el canon de arrendamiento mensual que los ingresos brutos que no se deriven de los servicios de alimentación a pasajeros, se le aplicará el 5%, no así a aquellos que si se deriven de los servicios de alimentación a pasajeros, a los cuales se les aplicará el 12%.

=====

QUINTO:

La empresa Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., posee entre otros, un Contrato de Arrendamiento para Negocio suscrito con CEPA, que con fecha 2 de enero de 2006, fue modificado para el período del 1 de enero de 2006 al 31 de diciembre de 2010, para albergar sus instalaciones con el objetivo de suministrar alimentos a compañías aéreas, a fin de proporcionárselos a sus pasajeros, conforme al detalle siguiente:

TERRENO ASIGNADO	AREA m ²	CANON MENSUAL (US \$)		USO
EN-08	0.00	2,857.14	Ó EL 12% SOBRE	SUMINISTRO DE ALIMENTOS
T-9	6,000.00		LOS INGRESOS	INSTALACIONES
T-14	2,250.00		BRUTOS	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

Mediante nota de fecha 8 de mayo de 2009, la empresa Cocina de Vuelos, S.A. de C.V. manifestó que debido a la contracción en lo que a servicios de alimentación a los aviones se refiere, esta empresa decidió diversificarse concentrando sus esfuerzos en el mercado de las comidas industriales, atendiendo comedores de empleados, comenzando con AEROMAN y con proyección a otras zonas, tratando de utilizar la capacidad y estándares de la planta de producción de alimentos. En ese sentido, solicitan que el porcentaje que se aplica a Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., únicamente para este tipo de servicios se cambie del 12% al 5%, debido a que los precios que maneja este mercado son bastantes bajos y haciendo imposible mantener una operación financieramente sana, con un canon del 12% aplicado a este tipo de comidas.

En Comité de Aeropuertos celebrado el 14 de mayo de 2009, se presentó la solicitud de Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., recomendando a la Administración del Aeropuerto seguir con las gestiones a fin de obtener la aprobación de Junta Directiva de lo solicitado por esta empresa.

En ese sentido, la Gerencia Aeroportuaria considerando lo siguiente:

- Que las instalaciones de Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., se encuentran subutilizadas debido a la baja de demanda de alimentos por parte de las compañías aéreas.
- Que la incursión de nuevos mercados por parte de Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., maximizará dichas instalaciones proporcionando nuevos ingresos a esta empresa.
- Que el nivel de competencia de los mercados a los cuales dicha empresa proyecta competir, son adjudicados en base al precio menor ofrecido por la prestación de los servicios.

- Y que los ingresos que dicha empresa reporte como producto de dicha actividad complementarían al giro actual brindado a las líneas aéreas, representará un ingreso adicional que será canalizado directamente hacia los ingresos aeroportuarios.

Es de la opinión de atender lo solicitado por Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., en el sentido de modificar a partir del 1 de junio de 2009, el Contrato de Arrendamiento para Negocios, a fin de establecer que el Canon Mensual que esta empresa pagará es el siguiente:

TERRENO ASIGNADO	AREA M ²	CANON MENSUAL (US \$)		USO
EN-08	0.00	2,857.14	Ó EL 12% SOBRE INGRESOS BRUTOS SI PROVENIEN DEL SERVICIO DE ALIMENTACION A PASAJEROS	SUMINISTRO DE ALIMENTOS
T-9	6,000.00			INSTALACIONES
T-14	2,250.00		Ó EL 5% SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS QUE NO SE DERIVEN DE LOS SERVICIOS DE ALIMENTACION A PASAJEROS.	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

Cabe mencionar que el Informe de Ingresos Brutos Mensuales, que Cocina de Vuelos debe de presentar a la Comisión, para efectos de pago del porcentaje de sobre los ingresos brutos, deberá diferenciar claramente el origen de cada ingreso, a fin de evitar confusiones del porcentaje a aplicar.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

1° Autorizar modificar a partir del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, el Contrato de Arrendamiento para Negocio, suscrito con la empresa Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., en el sentido de establecer lo siguiente:

a. Que el Canon Mensual que esta empresa pagará es el siguiente:

TERRENO ASIGNADO	AREA m ²	CANON MENSUAL (US \$)		USO
EN-08	0.00	2,857.14	Ó EL 12% SOBRE INGRESOS BRUTOS SI PROVENIEN DEL SERVICIO DE ALIMENTACION A PASAJEROS	SUMINISTRO DE ALIMENTOS
T-9	6,000.00			INSTALACIONES
T-14	2,250.00		Ó EL 5% SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS QUE NO SE DERIVEN DE LOS SERVICIOS DE ALIMENTACION A PASAJEROS.	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

b. Que el Informe Mensual de Ingresos Brutos que Cocina de Vuelos, S.A. de C.V. presentará a CEPA, para efectos de facturación y cobro, deberá de diferenciar claramente el origen de cada ingreso, a fin de evitar confusiones al momento de aplicar el porcentaje sobre los ingresos correspondientes.

2° Mantener invariables las demás cláusulas contractuales del Contrato de Arrendamiento al que se refiere el Ordinal Precedente.

3° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, Cocina de Vuelos, S.A. de C.V., no ha formalizado la modificación del contrato, quedará sin efecto automáticamente el presente acuerdo.

- 4° Encomendar a la Administración del Aeropuerto, presentar dentro de 120 días a partir de la aprobación del presente acuerdo, un análisis que contenga las recomendaciones sobre políticas de cobro a otros proveedores de servicios y bienes a empresas que se encuentran dentro de terrenos del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar la modificación correspondiente.
- 6° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir un Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., por el local identificado como 1-203, con 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 venta de palomitas de maíz, minutas, sorbetes y algodón de azúcar, para el período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009.

=====
SEXTO:

Mediante nota de fecha 29 de abril de 2009, la empresa DAVESA, S.A. de C.V., a través de su representante legal el señor Daniel Safie, solicitó dos espacios ubicados en el Lobby Público Oriente del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, de acuerdo al detalle siguiente:

- a. Un espacio de 3.88 x 2.40 metros en el lobby público oriente, para ubicar en él la venta de palomitas de maíz, minutas, sorbetes y algodón de azúcar.
- b. Un espacio de 7.00 x 1.60 metros en el lobby oriente, para la ubicación de juegos infantiles.

Es de mencionar que el señor Safie, ha solicitado en otras dos oportunidades un local en el Lobby Público Oriente del Aeropuerto para establecer una venta de golosinas y la instalación de juegos mecánicos para niños a través de las empresas que representa DAVESA, S.A. de C.V. y Diversiones D y V, S.A. de C.V. La reseña histórica de estas solicitudes se detalla a continuación:

1. Mediante nota de fecha 12 de julio de 2007, a través de la empresa DAVESA, S.A. de C.V., dirigida al Gerente del Aeropuerto Internacional El Salvador, manifestó su interés en dos espacios comerciales:
 - a. Un espacio de 12.00 metros cuadrados, ubicado en el Lobby Público de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros, para la instalación de juegos mecánicos.
 - b. Otro espacio de 12.00 metros cuadrados, ubicado en el Lobby Público Oriente del Edificio Terminal de Pasajeros, para la instalación de un punto de venta de golosinas y juegos mecánicos.
2. Mediante nota de fecha 24 de abril de 2008, a través de la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., dirigida al Gerente del AIES, solicitando su interés en tres espacios dentro del Edificio Terminal de Pasajeros:
 - a. Contiguo a la entrada a la Terraza de Observación del ETP, tercera planta del Edificio Terminal de Pasajeros para la instalación de un kiosco para venta de golosinas y máquinas de juegos infantiles.

- b. En el Lobby Público de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros, un espacio para la instalación de un punto de venta de sorbetes y juegos mecánicos.
- c. En el Lobby Público Oriente del ETP, un espacio para la instalación de tres juegos mecánicos infantiles.

En Comité de Aeropuertos, celebrado el 30 de abril de 2009, fue presentada la solicitud de la empresa DAVESA, S.A. de C.V., recomendando a la Administración del Aeropuerto realizar las gestiones y trámites necesarios para el arrendamiento de la venta de golosinas como palomitas de maíz, minutas, sorbetes y algodón de azúcar y no para los juegos mecánicos infantiles. En ese sentido, a través de GAES-146/2009, de fecha 5 de mayo de 2009, la Gerencia del AIES hizo del conocimiento de DAVESA, S.A. de C.V., las condiciones de arrendamiento de un espacio comercial identificado como 1-203, que posee un área de 9.31 metros cuadrados, ubicado en el sector del Lobby Público Oriente del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para la instalación de una venta de golosinas como palomitas de maíz, minutas, sorbetes y algodón de azúcar, 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, lo cual fue aceptado por esta empresa mediante nota de recibida el 8 de mayo de 2009, con la salvedad que el Contrato de Arrendamiento para Negocios sea suscrito con la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., de la cual también el señor Daniel Safie tiene la representación legal.

Considerando que el arrendamiento a la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., no afectará la estética ni operatividad del Lobby Público Oriente, generando ingresos adicionales de aproximadamente US \$3,320.00 anuales, la Gerencia del Aeropuerto es de la opinión que se apruebe lo solicitado por dicha empresa.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar celebrar Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., para el período del 1 de junio 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 ²	TARIFA m ²	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
DIVERSIONES D y V, S.A. DE C.V.	1-203	9.31	29.71	276.60	O EL 11% S.I.B.	EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE PALOMITAS DE MAÍZ, MINUTAS, SORBETES Y ALGODÓN DE AZÚCAR	920.00	11,430.00

- 2° Diversiones D y V, S.A. de C.V., 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 y/o muerte incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de esta Comisión y de terceros, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 3° Si durante la vigencia del contrato, la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., 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.
- 4° Independientemente del canon de arrendamiento, la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., 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.
- 5° Diversiones D y V, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 6° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la empresa Diversiones D y V, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir un Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa Diaro, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-115, con un área de 4.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a la Sala de Espera número 15, segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, y que será utilizado para la instalación de un punto de venta de lentes y accesorios, para el período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009.

=====

SEPTIMO:

Mediante nota de fecha 6 de mayo de 2009, la empresa Diaro, S.A. de C.V., solicitó un punto de venta de 4 metros cuadrados, en un espacio frente a Sala de Espera 15 del Aeropuerto Internacional El Salvador, para comercializar lentes de sol NYS COLLECTION a un precio de US \$13.99 cada uno.

Es de mencionar que esta empresa ha solicitado espacios en el Aeropuerto en otras oportunidades, y tomando en cuenta que el espacio solicitado está disponible desde enero de 2009, al retirar el Banco Citybank, S.A. un cajero automático, la solicitud fue presentada en Comité de Aeropuertos celebrado el 14 de mayo de 2009, recomendando a la Administración del Aeropuerto, realizar las gestiones y trámites necesarios para el arrendamiento del citado espacio a la empresa DIARO, S.A. de C.V.

Considerando que el arrendamiento a la empresa DIARO, S.A. de C.V., no afectará la estética ni operatividad de la Sala de Espera numero 15, generando ingresos adicionales al Aeropuerto de aproximadamente US \$2,700.00 anuales, la Gerencia del Aeropuerto es de la opinión que se apruebe lo solicitado por dicha empresa.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1º Autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento para Negocios con la empresa Diaro, S.A. de C.V., para el período del 1 de junio 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 ²	TARIFA m ²	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTÍA (US \$)	VALOR DE LA PÓLIZA (US \$)
DIARO, S.A. DE C.V.	1-115	4.00	-	230.00	O EL 11% S.I.B.	VENTA DE LENTES Y ACCESORIOS DE LA MARCA NYS COLLECTION	900.00	11,430.00

- 2° La empresa Diaro, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$900.00 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 y/o muerte incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de esta Comisión y de terceros, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 3° Si durante la vigencia del contrato, la empresa Diaro, S.A. de C.V., 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.
- 4° Independientemente del canon de arrendamiento, la empresa Diaro, S.A. de C.V., 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.
- 5° La empresa Diaro, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 6° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la empresa Diaro, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

PROYECTO LA UNION
GERENCIA ADM. FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

PROYECTO LA UNION

Solicítase autorización para celebrar comodato sobre un Sistema de Obras Civiles y Electromecánicas del Sistema de Abastecimiento de Agua, ubicado en terrenos extraportuarios de La Unión.

=====
OCTAVO:

Mediante los puntos Decimoprimer numeral cuatro del Acta número 1856, de fecha 25 de junio de 2002, y punto Décimo del Acta número 1862, de fecha 30 de julio de 2002, Junta Directiva autorizó comprar a la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), un inmueble de 144 manzanas 7,298.62 varas cuadradas, ubicado en el lugar denominado Punta Gorda, jurisdicción de La Unión.

El 31 de julio de 2002, se suscribió la escritura de compraventa del inmueble antes relacionado, y dentro de la porción número seis se encontraba un pozo (al cual se denomina "POZO CORSAIN"), dándose el caso que en dicho documento no se relacionó la existencia del referido pozo, el cual fue perforado por CORSAIN, antes de la venta del inmueble a CEPA, además dicha Corporación lo había equipado con una bomba para la extracción de agua, caseta, dos tanques, una subestación eléctrica, tendido eléctrico y tuberías, las cuales inician desde el pozo hasta los tanques y luego pasando por terrenos de CEPA hasta llegar a la denominada calle playitas, pasando a terrenos de CORSAIN y finalizando en las instalaciones de ésta; pero no obstante la referida compra a dicha Corporación, está ha continuado administrando y explotando dicho pozo.

La posición de CEPA posteriormente a la compra de dicho inmueble, e independientemente que en dicha escritura no se halla relacionado la existencia del pozo, es que esta Comisión es la propietaria del pozo, en razón que desde que CORSAIN realizó la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales del inmueble a CEPA, esta Comisión adquirió la titularidad del inmueble y de toda construcción, instalación y accesorios que se encuentre adheridos al mismo, de conformidad a lo establecido en los artículos 563, 568, 651 y 665 número cinco del Código Civil.

En nota de fecha 29 de julio de 2008, CORSAIN en base a la necesidad de regularizar la situación del pozo, solicitó que el terreno en el cual está ubicado el pozo, caseta, equipo y tanques les sea otorgado en comodato por un período de 50 años.

Mediante nota de fecha 14 de agosto de 2008, CEPA le comunica a CORSAIN que la solicitud de comodato antes relacionada, será sometida a Junta Directiva de esta Comisión, aclarándole que la administración y mantenimiento del pozo y sus equipos corresponderá a CORSAIN.

En nota de fecha 22 de septiembre de 2008, CEPA le comunica a CORSAIN que previo a someter a Junta Directiva su solicitud, se requiere de la descripción técnica de la o las franjas de terreno que ocupan las instalaciones de CORSAIN.

Por medio de nota de fecha 4 de noviembre 2008, CORSAIN solicita que previo a establecer las descripciones técnicas de las áreas de terreno a otorgar en comodato y servidumbre, se practique una inspección conjunta con CEPA en las referidas áreas, con el objeto de delimitar en forma específica las referidas descripciones, dicha inspección se realizó el día 7 de noviembre de 2008.

En nota de fecha 14 de enero de 2009, CORSAIN remite documentos que contienen descripciones técnicas y plano de las áreas antes relacionadas, para que sean verificados por CEPA, por lo que esta Comisión, mediante nota de fecha 22 de enero 2009, devuelve dichas descripciones técnicas y planos con observaciones.

Mediante nota de fecha 5 de mayo de 2009, CORSAIN comunica que están conformes con las correcciones hechas por CEPA a las descripciones técnicas, por lo que solicitan proceder a la elaboración de los documentos pertinentes de comodato y servidumbre.

Finalmente en reunión sostenida en la Presidencia de CEPA, el día martes 12 de mayo de 2009, entre los presidentes de esta Comisión, CORSAIN y representantes jurídicos y administrativos de ambas instituciones, se determinó que lo más conveniente sería suscribir un comodato entre ambas instituciones sobre el sistema de obras civiles y electromecánicas del sistema de abastecimiento de agua.

De acuerdo a nota de fecha 20 de mayo del presente año, CORSAIN comunica a CEPA que el pozo lo tiene registrado a su favor en ANDA, y que el aforo máximo que permite la capacidad del pozo de 3000 metros cúbicos diarios, y la capacidad de captación entre los dos tanques antes relacionados es de 2000 metros cúbicos, sin embargo, CORSAIN consume aproximadamente 1750 metros cúbicos mensual de ser necesario; pagándole CORSAIN a ANDA una cuota fija de US \$1,300.00; asimismo, CORSAIN utiliza agua para sus instalaciones y le proporciona agua a la empresa TROPIGAS.

Por lo que la Gerencia Legal, es de la opinión de que CEPA atienda lo solicitado por CORSAIN, regularizando la situación de dicho pozo entre ambas instituciones, en el sentido de suscribir comodato del sistema de obras civiles y electromecánicas del sistema de abastecimiento de agua, ubicado en terrenos extraportuarios en el Puerto La Unión.

Con base en lo anterior, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar la suscripción de un comodato con CORSAIN, sobre el sistema de obras civiles y electromecánicas del sistema de abastecimiento de agua ubicado en terrenos extraportuarios propiedad de CEPA, identificado como inmueble numero seis, extraportuarios de CEPA en La Unión, el cual esta constituido principalmente por un pozo para extracción de agua y su caseta, dos tanques, una subestación eléctrica, tubería de impelencia, tubería aductora, tubería de limpieza de tanques y línea de transmisión eléctrica, la cual genera un área 3,727.15 metros cuadrados, por el plazo de 50 años, a partir de la suscripción de los documentos correspondientes; bajo las condiciones siguientes:

- a) CORSAIN será el encargado de la administración, mantenimiento y reparación completa del sistema de obras civiles y electromecánicas del sistema de abastecimiento de agua.
 - b) Una vez otorgado el comodato, y de ser necesario CEPA podrá hacer el correspondiente registro del pozo en ANDA, solicitándose a esta última, el mecanismo de pago que mas convenga a esta Comisión; por lo que CORSAIN deberá cancelar la cuota que corresponda a CEPA.
 - c) En caso de ser necesario reubicar el pozo, tuberías, tanques, subestación eléctrica y red de distribución eléctrica, la institución interesada en reubicar, deberá hacerlo bajo su costo, para lo cual se deberá hacer con antelación las comunicaciones a fin de ejecutar las actividades de forma coordinada, debiendo en todo caso garantizarse el suministro de agua a la otra parte.
 - d) El agua extraída de dicho pozo se limitara para CORSAIN y TROPIGAS; el máximo de agua que CORSAIN podrá captar en los dos tanques de almacenamiento será de 2000 metros cúbicos y de los cuales podrá consumir 1750 metros cúbicos, en el período de un mes, sin embargo, en caso de existir la necesidad de un consumo mayor deberá comunicarlo a CEPA para que esta emita su autorización, así mismo CEPA podrá utilizar en caso de ser necesario el excedente del agua que consume CORSAIN, previa comunicación entre las partes.
 - e) CORSAIN tendrá que descargar de sus inventarios, los equipos que constituyen el sistema de obras civiles y electromecánicas del sistema de abastecimiento de agua.
- 2° Autorizar al Presidente y/o Gerente General para firmar la documentación correspondiente.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

PROYECTO LA UNION
GERENCIA ADM. FINANCIERA
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase ratificar lo actuado por la Presidencia de CEPA y la Gerencia del Puerto de Acajutla, para atender la misión humanitaria del buque USNS COMFORT de los Estados Unidos de América, y autorizar utilizar el Puerto de La Unión, y el uso de tres remolcadores, durante el período comprendido del 21 de junio al 2 de julio de 2009.

=====
NOVENO:

Con fecha 30 de abril de 2009, el Coronel Vicente Hernández Ayala, de la Jefatura de Asuntos Civiles del Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, a través del Oficio No. 1237, comunicó a la Presidencia de CEPA, que desde el año recién pasado, la Fuerza Armada de El Salvador, en coordinación con la tripulación del buque USNS COMFORT de la Fuerza Naval de los Estados Unidos de América, han coordinado el desarrollo de una Acción Cívica Militar Combinada, en el Departamento de La Unión, para beneficiar a personas de escasos recursos económicos, durante el período comprendido del 21 de junio al 2 de julio de 2009.

Asimismo, en dicha nota solicitan autorización para el uso de las instalaciones del nuevo Puerto de La Unión, así como también el uso de dos remolcadores, con capacidad de 3,000 HP cada uno y el personal necesario para realizar la operación de atraque y desatraque del buque antes mencionado.

Con relación a lo anterior, la Presidencia de CEPA en nota PC-GOB-49/2009, de fecha 20 de mayo de este año, le comunicó al Coronel Vicente Hernández Ayala, que con respecto a la solicitud de los remolcadores para atender las operaciones del buque en referencia, el Puerto de Acajutla cuenta únicamente con dos remolcadores de 2,720 HP cada uno, los cuales tendrían que ser enviados al Puerto de La Unión y permanecer durante la estadía del buque para atender cualquier eventualidad que se presente; asimismo, será necesario arrendar en el extranjero un remolcador, ya que en reuniones previas se ha manifestado que para la operación de atraque y desatraque en el Puerto de La Unión, el Capitán del buque ha solicitado tres remolcadores.

Por medio de nota PC-GOB-50/2009, de fecha 20 de mayo del presente año, la Presidencia de CEPA, comunicó al Coronel Vicente Hernández Ayala, que el Puerto de La Unión Centroamericana, no se encuentra en operaciones, y que la póliza de seguro no cuenta con cobertura de responsabilidad civil a terceros, por lo que la operación del buque USNS COMFORT en dicho Puerto, será por cuenta y riesgo del comando del mismo y/o de sus representantes o entidades relacionadas, nacionales o extranjeras.

También para atender las operaciones en el Puerto de Acajutla, mientras los remolcadores de dicho Puerto estén en La Unión, será necesario contratar los servicios del remolcador que posee el Puerto de CORSAIN y trasladarlo al Puerto de Acajutla, por lo que se tendría que incurrir en los costos aproximados, de acuerdo a las alternativas siguientes:

Alternativa A

Alquiler de remolcador en el extranjero, sin permanencia durante la estadía del buque USNS COMFORT en el Puerto La Unión:	US \$ 28,000.00
Costos por traslado y estadía de remolcadores del Puerto de Acajutla, en Puerto La Unión:	US \$ 44,237.88
Costo por Remolcador de CORSAIN	<u>US \$ 30,720.00</u>
Total	US \$102,957.88

Alternativa B

Alquiler de remolcador en el extranjero, con permanencia durante la estadía del buque USNS COMFORT, en el Puerto La Unión:	US \$ 36,864.00
Costos por traslado y estadía de remolcadores del Puerto de Acajutla, en Puerto La Unión:	US \$ 44,237.88
Costo por Remolcador de CORSAIN:	<u>US \$ 30,720.00</u>
Total:	US \$111,821.88

Con fecha 20 de mayo de 2009, el Presidente de CEPA envió nota PC-EXT-75/2009, al Presidente de la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), por medio de la cual se le comunica que CEPA gestionará ante la Fuerza Armada de El Salvador la propuesta de intercambio de servicio de remolcadores, en la cual establece que CORSAIN facturará las horas efectivas de uso del remolcador, con base a la tarifa autorizada por la AMP de US \$320.00 por hora, y CEPA facturará las horas efectivas que requiera el puerto de CORSAIN, por el uso del remolcador Izalco o Acajutla, con base a una tarifa de US \$260.00 por hora, establecida en el Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, el cual ha sido aprobado por la Autoridad Marítima Portuaria.

También en la misma fecha, el Presidente de CEPA envió nota PC-EXT-74/2009, al Director Ejecutivo de la Autoridad Marítima Portuaria, por medio de la cual le comunicó la necesidad de usar las instalaciones del nuevo Puerto de La Unión, para atender la misión del buque USNS COMFORT, solicitándole a la vez emitir un permiso temporal de operación del Puerto de La Unión, para atender dicho buque.

En reunión realizada el 21 de mayo de este año, en las instalaciones de la Fuerza Naval, para coordinar aspectos de la visita del buque USNS COMFORT, el Gerente del Puerto de Acajutla, hizo del conocimiento al Capitán Roberto Atha, Agregado Naval de la Embajada de los Estados Unidos de América en El Salvador, el monto de las dos alternativas antes detalladas, manifestando

dicho Capitán que, considerando que el Capitán del buque USNS COMFORT solicita tres remolcadores, la alternativa B es la que representa los costos aproximados a incurrirse, ya que dicho valor habría que ajustarlo dependiendo de los cargos por impuesto sobre la Renta o IVA, por el contrato que la Embajada de los Estados Unidos de América en El Salvador suscriba con la empresa que suministre el remolcador en el extranjero.

Asimismo el Capitán Atha, manifestó que dicha alternativa la haría del conocimiento de sus superiores, con el propósito de gestionar los fondos necesarios y posteriormente daría a conocer el procedimiento para tramitar los pagos respectivos. También mencionó que el presupuesto que han destinado para la misión del buque en El Salvador es de aproximadamente US \$200,000.00.

En dicha reunión, el Gerente del Puerto de Acajutla, también planteó que el personal para desarrollar las labores de amarre y desamarre en muelle, fuera suministrado por la Base de la Fuerza Naval en La Unión, siendo ocho personas las necesarias para dicha actividad, a lo cual el representante de la Fuerza Naval, manifestó que no habría inconveniente.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Ratificar lo actuado por la Presidencia de CEPA, en el sentido de haber solicitado a la Autoridad Marítima Portuaria, que se extienda un permiso temporal para atender las operaciones del buque USNS COMFORT, el cual estaría en muelle durante el período comprendido del 21 de junio al 2 de julio de 2009, con el propósito de cumplir con una Acción Cívica Militar combinada con la Fuerza Armada de El Salvador, para atender a personas de escasos recursos económicos del Departamento de La Unión.
- 2° Ratificar lo actuado por la Presidencia de CEPA, en el sentido de haber adquirido el compromiso de gestionar ante la Fuerza Armada de El Salvador, la propuesta de intercambio de servicios de remolcadores, en la cual establece que CORSAIN facturará las horas efectivas de uso del remolcador de su propiedad, a razón de una tarifa autorizada por la AMP de US \$320.00 la hora, y CEPA facturará las horas efectivas de uso que requiera el puerto de CORSAIN por el remolcador Izalco o Acajutla, con base en una tarifa de US \$260.00 por hora, también autorizada por la AMP.
- 3° Ratificar lo actuado por la Gerencia del Puerto de Acajutla, al haber hecho del conocimiento del Agregado Naval de la Embajada de los Estados Unidos de América en El Salvador, el monto de los costos incurridos por los servicios de los remolcadores del Puerto de Acajutla, CORSAIN y el remolcador que se rentaría en el extranjero, los cuales son aproximadamente de US \$111,821.88, valor que sería ajustado al definirse los costos en concepto de Impuesto sobre la Renta o IVA, por el contrato que celebraría la Embajada de los Estados Unidos de América en El Salvador, con la empresa a la cual se le rente el remolcador.
- 4° Autorizar la utilización del Puerto La Unión y el uso de tres remolcadores para atender la misión humanitaria del buque USNS COMFORT de los Estados Unidos de América, para el período comprendido del 21 de junio al 2 de julio de 2009.

Acta 2234 26 de mayo de 2009

Continuación Punto IX

8c

- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General a suscribir la documentación que sea necesaria.
- 6° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA
GERENCIA ADM. FINANCIERA
UACI

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LICITACION - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-06/2009, “Suministro de Cables de Acero para el Puerto de Acajutla”.

=====

DECIMO:

Mediante el punto Octavo del Acta número 2221, de fecha 3 de marzo del presente año, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-06/2009, “Suministro de Cables de Acero para el Puerto de Acajutla”.

La invitación para participar en la referida Licitación, fue publicada los días 18 y 19 de marzo del corriente año, adquiriendo Bases de Licitación las empresas siguientes:

1. T.C.M. Internacional, S.A. de C.V.
2. TELCOM, S.A. de C.V.
3. Marina Industrial, S.A. de C.V.
4. QuiMaqui, S.A. de C.V.
5. Inversiones Calma, S.A. de C.V.
6. Potencia y Sistemas, S.A. de C.V.
7. PROTEC, S.A. de C.V.

El 27 de abril del presente año, se llevó a cabo la Recepción y Apertura de Ofertas, habiendo presentado ofertas las empresas siguientes:

Ofertante	Precio ofertado US \$ SIN IVA
QuiMaqui, S.A. de C.V.	36,702.00*
Marina Industrial, S.A. de C.V.	28,998.62*
PROTEC, S.A. de C.V.	48,366.58

*C.I.F. a nombre de CEPA puesto en Aduana Marítima del Puerto de Acajutla.

La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada por las siguientes personas: ingeniero José Vladimiro Rugamas, Solicitante del Servicio; ingeniero Oscar Ovidio Rosales Menéndez, Experto en la Materia; licenciado Julio César Ascencio, Analista Financiero; licenciada Gabriela María Alemán González, Asesora Legal y licenciada Rosa Lidia Tobar García, Representante de la UACI y Coordinadora de la Comisión.

La evaluación se inició con la verificación del cumplimiento por parte de los ofertantes, de lo contemplado en el numeral 2.4 de la Sección I, de las Bases de Licitación, el cual establece que todas las hojas de los documentos contenidos en el Sobre N° 2 y que se detallan en el numeral 10.2 de la referida Sección, deberán estar anillados y foliados. Al comprobarse errores en el foliado de

las ofertas presentadas por las empresas Marina Industrial, S.A. de C.V., y PROTEC, S.A. de C.V., se les convocó a una reunión para subsanar los errores encontrados en sus ofertas; no obstante que la oferta presentada por la empresa QuiMaqui, S.A. de C.V., no presentó errores, se le invitó a dicha reunión para presenciar la subsanación antes referida.

Con fecha 4 de mayo del presente año, se realizó dicha corrección, asistiendo los señores José Mauricio García y Luis Armando Flores Quijada, en representación de las empresas Marina Industrial, S.A. de C.V. y PROTEC, S.A. de C.V., respectivamente. Asimismo, estuvieron presentes las licenciadas Gabriela María Alemán González y Rosa Lidia Tobar García, miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas de la referida Licitación; habiéndose subsanado los errores del foliado de las ofertas, tal como consta en el acta levantada al respecto. A dicho acto no compareció la empresa QuiMaqui, S.A. de C.V., quien a través de nota de fecha 30 de abril de 2009, manifestó que no asistiría a la reunión dado que su oferta no contiene errores.

1. ANÁLISIS LEGAL

1.1 Garantía de Mantenimiento de Oferta

Se verificó que la Garantía de Mantenimiento de Oferta, presentada por los ofertantes, cumpliera con los requisitos establecidos en el numeral 8 de la Sección I, de las Bases de Licitación, dando como resultado:

Se comprobó que las empresas ofertantes QuiMaqui, S.A. de C.V. y PROTEC, S.A. de C.V., presentaron en debida forma la Garantía mencionada.

Al presentar errores la garantía de Marina Industrial, S.A. de C.V., de conformidad a lo establecido en el último párrafo del numeral 8 antes referido, por medio de nota Ref. DC-481/2009, de fecha 28 de abril del presente año, se le solicitó que en un plazo de 3 días hábiles al siguiente de su requerimiento subsanara los mismos; dentro del plazo concedido, el ofertante presentó dicho documento en forma correcta.

Al verificarse que todos los ofertantes presentaron la Garantía de Mantenimiento de Oferta, cada una por un monto de US \$1,870.00, con una vigencia de 120 días calendario, contados a partir del 27 de abril del presente año, se continuó con el proceso de evaluación.

1.2 Documentos Legales

Se efectuó la revisión de la documentación legal requerida en el numeral 10.2.1 de la Sección I, de las referidas Bases de Licitación, dando como resultado:

1.2.1 Declaración Jurada

Se constató que los ofertantes QuiMaqui, S.A. de C.V. y PROTEC, S.A. de C.V., presentaron en debida forma la Declaración Jurada.

La empresa Marina Industrial, S.A. de C.V., presentó su Declaración Jurada con errores, por lo que de acuerdo a lo establecido en el literal a) del numeral 10.2.1, antes referido, a través de nota Ref. DC-505/2009, de fecha 6 de mayo del presente año, se le solicitó que en un plazo de 3 días hábiles al siguiente de su requerimiento subsanara dicho documento; el ofertante lo presentó en forma correcta dentro del plazo concedido.

Habiéndose constatado que todas las empresas ofertantes presentaron la Declaración Jurada en debida forma, se continuó con el proceso de evaluación.

1.2.2 Otros Documentos

Al comprobarse que los ofertantes QuiMaqui, S.A. de C.V., Marina Industrial, S.A. de C.V. y PROTEC, S.A. de C.V., cumplieron con la presentación de la documentación requerida en el numeral 10.2.1, de la Sección I antes señalada, se continuó con el proceso de evaluación.

2. EVALUACIÓN FINANCIERA

2.1 Documentos Financieros

El numeral 10.2.2 de la Sección I, de las Bases de Licitación, establece la obligatoriedad de que los ofertantes presenten fotocopia certificada por Notario de: a) Balance General, del Ejercicio Fiscal 2007 ó 2008 y b) el Estado de Resultados del Ejercicio Fiscal 2007 ó 2008, los cuales se presentarán auditados por una persona natural o jurídica, autorizada por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría; c) Notas Explicativas a los Estados Financieros y d) Dictamen Financiero del Auditor Independiente; corroborándose que todos los ofertantes presentaron documentos del Ejercicio Fiscal 2007, y que el Balance General estuviera debidamente inscrito en el Registro de Comercio.

Se comprobó que todos los ofertantes cumplieron con dichos requisitos.

2.2 Razones Financieras

Se obtuvo el resultado siguiente:

Razones Financieras	Requerimientos Mínimos	Marina Industrial, S.A. de C.V.	PROTEC, S.A.	QuiMaqui, S.A. de C.V.
a) Liquidez General	0.70 ó más	3.42	1.45	1.91
b) Endeudamiento a Corto Plazo	225% ó menos	32.90%	214.77%	49.57%

Todos los ofertantes cumplieron con los requerimientos financieros mínimos, establecidos en el numeral 2.2.1 de la Sección II, de las Bases de Licitación, por lo que sus ofertas fueron elegibles para ser evaluadas técnicamente.

3. EVALUACIÓN TÉCNICA

El numeral 2.2.2 de la Sección II, de las Bases de Licitación, señala los factores a evaluarse técnicamente, los cuales son los siguientes:

Factores a evaluar	Puntaje
a. Experiencia del Fabricante	70
b. Experiencia del Ofertante	30
Total	100

3.1 Experiencia del fabricante: 70 puntos

De acuerdo a lo establecido en el literal b) del numeral 10.2.3 de la Sección I, de las Bases de Licitación, el fabricante deberá tener experiencia en la fabricación de cables de acero para servicio pesado y proporcionará información acerca de pedidos, atendidos en los últimos 5 años, un pedido por año.

3.1.1 Marina Industrial, S.A. de C.V.

Cliente	País	Cantidad y descripción del suministro	Fecha de entrega	Teléfono Fax e-mail	Puntaje		Folio
					Requerido	Obtenido	
Polyproductos	Guatemala	25,000 m 6x25 aa 3/8 RD	2009	(502) 66312401 zcadenas@poly.com.gt	14.0	14.0	88
SINTER	Nicaragua	8,000 m 6x19 AF de 1/2"		(505) 2780177 mramirez@sinter	14.0	--	
CFE	MEXICO	4,500 m 6x26 AF de 3/4		(33) 38456912 rsuton@cfe.gob.mx	14.0	--	
PEMEX	MEXICO	1,500 m 6x19 AA de 1,1/2		(55) 56441289 rsanchez@pemex.gob.mx	14.0	--	
Agroforestal	Guatemala	25,000 m 7x7 Galv de 1/4		(502) 6637118 clopez01@hotmail.com	14.0	--	
Total					0.0	14.0	

Se validó solamente un suministro, ya que los otros cuatro fueron atendidos en el mismo año y no fue un pedido por año.

3.1.2 PROTEC, S. A. de C. V.

Cliente	País	Cantidad y descripción del suministro	Fecha de entrega	Teléfono Fax e-mail	Puntaje		Folio
					Requerido	Obtenido	
Alabama State Docks	USA	No se menciona	2005	(251) 441-7064	14.0	10.5	78
Shell Offshore			2006	(504) 728-0470	14.0	10.5	
Jacksonville Port Authority			2007	(904) 357-3065	14.0	10.5	
Chevron USA			2008	(504) 628-3730	14.0	10.5	
Boykin Erectors			2009	(912) 427-7751	14.0	10.5	
Total					70.0	52.5	

En su documento, el ofertante comprobó haber realizado 5 suministros, habiéndosele validado únicamente 3 ítems por cada pedido, ya que en ninguno de ellos menciona la cantidad de cable suministrado.

3.1.3 QuiMaqui, S. A. de C. V.

Cliente	País	Cantidad y descripción del suministro	Fecha de entrega	Teléfono Fax e-mail	Puntaje		Folio
					Requerido	Obtenido	
Cargil Agrícola S/A	Brasil	6x25 + AFA Galv IPS F	2005	+ 55 (13) 3344 - 2154	14.0	10.5	55
Industrial Page Ltda..		6x25 + AFA Galv IPS F	2006	+ 55 (48) 3521 - 0300	14.0	10.5	
Mfx do brasil equip.petroleo Ltda..		6x25 + AFA Galv IPS F	2007	+ 55 (71) 2109 -7100	14.0	10.5	
Maersk Servicios Maritimos Ltda		6x25 + AFA Galv IPS F	2008	+ 55 (22) 2763 -4200	14.0	10.5	
Cosan Operadora Portuaria S/A		6x25 + AFA Galv IPS F	2009	+ 55 (19) 3403 -2000	14.0	10.5	
Total....					70.0	52.5	

La empresas ofertante presentó información de 6 pedidos atendidos, de los cuales se le validaron 5, pero en ninguno se mencionó la cantidad de cable suministrado.

3.2 Experiencia del Ofertante (30 Puntos)

El literal c) del numeral 10.2.3, de la Sección I, de las Bases de Licitación, establece que el ofertante deberá comprobar su experiencia en la importación y suministro de producto o similares al requerido en las Bases, considerándose como tales todo tipo de sogas industriales, fabricadas con fibras naturales o sintéticas; lo que se hará por medio de dos Cartas de Referencia firmadas por clientes a quienes haya suministrado esos productos durante los últimos 3 años.

3.2.1 Marina Industrial, S. A. de C. V.

Cliente/País	Cantidad y descripción del suministro	Fecha de entrega	Nombre, Firma y Sello	Teléfono Fax e-mail	Puntaje		Folio
					Requerido	Obtenido	
Prestomar, S.A. de C.V./El Salvador	Cable de acero galvanizado de ½" y 9/16", Soga de Nylon de 1" y 1.1/4"	No informa	Sí	(503) 2239-9000	15.0	5.0	90
Pesqueros de El Salvador, S.A. de C.V.	10 rollos de 2000 pies de Cable de acero galvanizado de ½" y 15 rollos de 2000 pies de cable de acero galvanizado de 9/16 de diámetro	Entregas continuas desde el año 2006 a la fecha	Sí	2263-5909	15.0	15.0	91
Total					30.0	20.0	

El ofertante presentó 2 cartas, pero en una de ellas no menciona la fecha en que se realizó la entrega, ni la cantidad de cable que suministró.

3.2.2 PROTEC, S. A. de C. V.

No presentó ninguna Carta de Referencia, por lo que no obtuvo puntaje alguno.

3.2.3 QuiMaqui, S. A. de C. V.

Cliente/País	Cantidad y descripción del suministro	Fecha de entrega	Nombre, Firma y Sello	Teléfono Fax e-mail	Puntaje		Folio
					Requerido	Obtenido	
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma	2,550 m. de cable de acero de diferente diámetros	2009	Sí	(503) 2218-1300	15.0	15.0	58
Proimgua, S.A. Proyectos e Importaciones de Guatemala, S.A.	3 Reels de 600 pies cada uno de sogas de Polipropileno de 3 y 3.5" de diámetro	2007	Sí	(502) 7948-4341	15.0	15.0	60
Total...					30.0	30.0	

Presentó 5 Cartas de Referencia de las cuales se le validaron 2, alcanzando el máximo puntaje.

3.3 Cumplimiento Especificaciones Técnicas

El literal a) de la Sección I y el numeral 2.2.3, de la Sección II, de las Bases de Licitación establece que el cumplimiento de las especificaciones técnicas es **obligatorio** y deberá comprobarse con información técnica impresa proporcionada por el fabricante, como catálogos, brochures, etc.

3.3.1 Marina Industrial, S. A. de C. V.

Especificaciones Técnicas	Cumplió	Folio
Cables de 3/8", 5/8", 3/4 y 1.1/2"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	96
Clase de Torones: Regular derecho (Regular Right)	No	--
Alma de Fibra sintética: Polipropileno	Sí	101
Revestimiento del Cable: Galvanizado		
Fabricación: Preformado (Preformed)		
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		
Prelubricados con aceite		99
Tensión de rotura para el cable de 3/8" de diámetro: 5.4 Toneladas Métricas	No	101
Tensión de rotura para el cable de 5/8" de diámetro: 14.9 Toneladas Métricas		
Tensión de rotura para el cable de 3/4" de diámetro: 21.5 Toneladas Métricas		
Tensión de rotura para el cable de 1.1/2" de diámetro: 83.0 Toneladas Métricas		
Cable de 1.1/8"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	96
Clase de Torones: Regular Izquierdo (Regular Left)	No	--
Alma de Fibra sintética: Polipropileno	Sí	101
Revestimiento del Cable: Galvanizado		
Fabricación: Preformado (Preformed)		
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		
Prelubricados con aceite		99
Tensión de rotura para el cable de 1.1/8" de diámetro: 47.5 Toneladas Métricas	No	101

El ofertante no cumplió con todas las especificaciones técnicas.

3.3.2 PROTEC, S. A. de C. V.

Especificaciones Técnicas	Cumplió	Folio
Cables de 3/8", 5/8", 3/4 y 1.1/2"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	80, 92
Clase de Torones: Regular derecho (Regular Right)		81
Alma de Fibra sintética: Polipropileno		81, 92
Revestimiento del Cable: Galvanizado		80, 92
Fabricación: Preformado (Preformed)		80
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		80, 92
Prelubricados con aceite		88, 90
Tensión de rotura para el cable de 3/8" de diámetro: 5.4 Toneladas Métricas		92
Tensión de rotura para el cable de 5/8" de diámetro: 14.9 Toneladas Métricas		92
Tensión de rotura para el cable de 3/4" de diámetro: 21.5 Toneladas Métricas		92
Tensión de rotura para el cable de 1.1/2" de diámetro: 83.0 Toneladas Métricas	92	
Cable de 1.1/8"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	80, 92
Clase de Torones: Regular Izquierdo (Regular Left)		81-
Alma de Fibra sintética: Polipropileno		81, 92
Revestimiento del Cable: Galvanizado		80, 92
Fabricación: Preformado (Preformed)		80
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		80, 92-
Prelubricados con aceite		88, 90
Tensión de rotura para el cable de 1.1/8" de diámetro: 47.5 Toneladas Métricas		92

Se comprobó que el ofertante cumplió con todo lo requerido en las Bases de Licitación.

3.3.3 QuiMaqui, S. A. de C. V.

Especificaciones Técnicas	Cumplió	Folio
Cables de 3/8", 5/8", 3/4 y 1.1/2"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	72, 73,74,75
Clase de Torones: Regular derecho (Regular Right)		72, 73,74
Alma de Fibra sintética: Polipropileno		72, 73,74,75
Revestimiento del Cable: Galvanizado		
Fabricación: Preformado (Preformed)		64
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		
Prelubricados con aceite		70,72,73,74,75
Tensión de rotura para el cable de 3/8" de diámetro: 5.4 Toneladas Métricas		64, 73
Tensión de rotura para el cable de 5/8" de diámetro: 14.9 Toneladas Métricas		64, 72
Tensión de rotura para el cable de 3/4" de diámetro: 21.5 Toneladas Métricas		64
Tensión de rotura para el cable de 1.1/2" de diámetro: 83.0 Toneladas Métricas	64, 74	
Cable de 1.1/8"		
Construcción: 6x25 Hilos de relleno (Filler Wire)	Sí	75
Clase de Torones: Regular Izquierdo (Regular Left)		
Alma de Fibra sintética: Polipropileno		
Revestimiento del Cable: Galvanizado		
Fabricación: Preformado (Preformed)		
Tipo de Acero: Acero de Arado Mejorado (Improved Plow Steel)		
Prelubricado con aceite		
Tensión de rotura para el cable de 1.1/8" de diámetro: 47.5 Toneladas Métricas		64, 75

Se comprobó que el ofertante cumplió con todo lo requerido en las Bases de Licitación.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA

Factores de Evaluación	Marina Industrial, S.A. de C.V.	PROTEC, S.A. de C.V.	QuiMaqui, S.A. de C.V.
1. Experiencia del Fabricante	14.0	52.5	52.5
2. Experiencia del Ofertante	20.0	0.0	30.0
Total	34.0	52.5	82.5

En este estado, la Comisión de Evaluación de Ofertas consideró lo siguiente:

- a) Las Bases de Licitación, en el numeral 10.2.3, de la Sección I, señalan que la información requerida en los literales b) y c), será analizada, para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en las mismas; en caso de detectarse éstas, se requerirá al ofertante que en un plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente a la fecha del requerimiento, subsane dichas situaciones. Si dentro del plazo otorgado no cumple con la prevención, el documento de que se trate no tendrá validez para efectos de evaluación.
- b) El documento presentado por PROTEC, S.A. de C.V., comprobando la experiencia del fabricante, de los 5 suministros realizados, en ninguno de ellos menciona la cantidad de cable suministrado, lo cual es subsanable; pero la Comisión Evaluadora consideró innecesario solicitarle al ofertante la subsanación de la información faltante, porque aún cuando lo hubiere cumplido, su puntaje alcanzado sería de 70, ya que no obtuvo ningún punto con respecto a la experiencia.
- c) Marina Industrial, S.A. de C.V., presentó 2 cartas para comprobar su experiencia, la extendida por Prestomar, S.A. de C.V., no menciona la fecha en que se realizó la entrega, ni la cantidad de cable suministrado, lo que es subsanable, pero la Comisión Evaluadora consideró innecesario solicitarle al ofertante el cumplimiento de dicha información, ya que de haber subsanado, su puntaje sería de 30 y si a esto le sumamos 14 puntos obtenidos de la experiencia del fabricante, su puntaje total hubiera sido de 44.
- d) QuiMaqui, S.A. de C.V., de los 5 documentos validados con respecto a la experiencia del fabricante, en ninguno se mencionó la cantidad de cable suministrado, pero la Comisión Evaluadora estimó no solicitarle la subsanación, en vista de que su puntaje obtenido es de 82.5.
- e) El párrafo final del numeral 2.2, de la Sección II, de las Bases de Licitación señala que sólo serán consideradas elegibles para la evaluación de la oferta económica, aquellos participantes que en la Evaluación Técnica hayan alcanzado, un puntaje igual o superior a 80 puntos; por tanto, Marina Industrial, S.A. de C.V., como PROTEC, S.A. de C.V., aún cuando hubieran subsanado la documentación relacionada, no alcanzaban dicho puntaje; por el contrario, QuiMaqui, S.A. de C.V., obtuvo 82.5, siendo elegible para ser evaluada económicamente.

4. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El monto ofertado por QuiMaqui, S.A. de C.V., es por US \$36,702.00, precio C.I.F., a nombre de CEPA puesto en Aduana Marítima del Puerto de Acajutla, el cual está dentro de la asignación presupuestaria del proceso de Licitación.

En vista de lo anterior, y con base a lo establecido en el numeral 1.1 de la Sección II de las Bases de Licitación y en los artículos 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), 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-06/2009, “Suministro de Cables de Acero para el Puerto de Acajutla”, a la empresa QuiMaqui, S.A. de C.V., por un monto de US \$36,702.00, precio C.I.F. a nombre de CEPA puesto en Aduana Marítima del Puerto de Acajutla, para un plazo de 120 días calendario contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio, a la vez la Comisión de Evaluación de Ofertas, solicita que se gestione ante Junta Directiva.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Adjudicar la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-06/2009, “Suministro de Cables de Acero para el Puerto de Acajutla”, a la empresa QuiMaqui, S.A. de C.V., por un monto de US \$36,702.00, precio C.I.F., a nombre de CEPA, puesto en Aduana Marítima del Puerto de Acajutla, para un plazo de 120 días calendario, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio.
- 2° Autorizar al Presidente o a quien él designe para firmar el contrato correspondiente.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA LEGAL
UACI

GERENCIA ADM. FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

VARIOS

=====

DECIMOPRIMERO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

1. Solicítase autorización para promover la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-16/2009, “Suministro de Llantas, neumáticos y protectores para las Grúas Porta contenedores y los Equipos Industriales del Puerto de Acajutla” y la aprobación de las respectivas Bases de Licitación.

El Puerto de Acajutla moviliza anualmente un promedio de 4.2 millones de toneladas métricas de carga, de las cuales el 71% está compuesta por contenedores, gráneles sólidos y carga general de todo tipo, mientras el restante 29% son líquidos a granel. La amplia variedad en forma, peso y tamaño de la carga requiere de diferentes capacidades y tipos de equipo para su manejo, los cuales deben estar disponibles en el momento oportuno para solventar las necesidades que surgen durante el desarrollo de las operaciones, sean estas a bordo de los barcos, en los muelles o en las áreas de almacenamiento en tierra.

Entre los equipos utilizados para proporcionar estos servicios, están las grúas de horcajadas para contenedores y los montacargas porta contenedores, tractores de tiro, cargadores frontales y montacargas de 3, 4, 5, 10, 15, 20 y 25 toneladas de capacidad. El tamaño, tipo y número de llantas con que estos equipos trabajan, varía en función de su capacidad de carga, mientras el consumo anual de las mismas se comporta en concordancia con el volumen de carga movilizadada por el Puerto. Considerando que las llantas, neumáticos y protectores son componentes imprescindibles para la operación segura de los equipos, es esencial que estas se encuentren en buenas condiciones, con lo cual se minimiza las demoras, el riesgo de daños a la carga, a los equipos y al personal operativo.

Las llantas, neumáticos y protectores que el Puerto de Acajutla solicita se adquieran, son los siguientes:

Ítem	Descripción de Llantas a adquirirse	Utilización	Consumo: Promedio Unidades Anual
1	8 unidades: 1400 x 24 de 24 lonas	En 6 montacargas de 20 y 25 toneladas, 6 llantas por cada equipo	12
2	16 unidades: 1400 x 24 de 28 lonas	En 3 grúas porta-contenedores marca Noell, 8 llantas por cada equipo	20
3	6 unidades: 1800 x 25 de 40 lonas	En montacargas portacontenedores marca Taylor, 6 llantas por equipo	8

4	30 unidades: 650 x 10 de 10 lonas	En parte trasera de 29 montacargas de 6,000 libras, 2 llantas por equipo	40
5	20 unidades: 700 x 15 de 12 lonas	Parte delantera de 29 montacargas de 6,000 libras, 2 llantas por equipo	28
6	12 unidades: 750 x 15 de 14 lonas	Parte trasera y delantera de 5 montacargas de 11,000 libras, 6 llantas por equipo	16
7	4 unidades: 825 x 14 de 14 lonas	Parte delantera de 5 montacargas de 8,000 libras, 2 llantas por equipo	8
8	6 unidades: 700 x 16 de 10 lonas	Parte trasera y delantera de 7 tractores de tiro de 10,000 libras, 6 llantas por equipo	18
9	14 unidades: 900 x 20 de 14 lonas	Parte trasera y delantera de 4 montacargas de 20,000 libras, 6 llantas por equipo	18
10	12 unidades: 1000 x 20 de 12 lonas	Parte trasera y delantera de 4 montacargas de 20,000 libras, 6 llantas por equipo	18
11	8 unidades: 16.9 x 24 de 8 lonas	Parte trasera y delantera de 9 cargadores frontales de 1.5 yardas cúbicas, 4 llantas por equipo	12

Asimismo, se solicitan neumáticos y protectores según el detalle siguiente:

Ítem	Cantidad	Descripción	Comentario
1	26	Neumático 650 x 10	Se consumen en relación directa, aproximadamente uno a uno con la cantidad de llantas, excepto los neumáticos y protectores 1400 x 24, donde una llanta usa varios protectores y neumáticos durante su vida útil
2	4	Neumático 700 x 12	
3	24	Neumático 700 /750 x 15	
4	8	Neumático 700/750 x 16	
5	6	Neumático 8.25 x 15	
6	20	Neumático 900 x 20	
7	20	Neumático 1000 x 20	
8	48	Neumático 1300/1400 x 24	
9	4	Neumático 1800 x 25	
10	12	Protector 700/750 X 15	
11	16	Protector 1000 X 20	
12	40	Protector 1400 X 24	

Por lo anterior, el Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, ha solicitado al Departamento de Compras/UACI, mediante requisición 327/2009 y memorando CESM-025/2009, la adquisición de estas llantas y neumáticos, que de acuerdo al monto estimado para el gasto, estos pueden ser adquiridos 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 artículo 66 de la referida ley, que deberá elaborarse una lista corta con un mínimo de cuatro, 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. Importadora La Tiendona, S.A. de C.V.
2. R. Nuñez, S.A. de C.V.
3. Repuestos Didea, S.A. de C.V.
4. Construmarket, S.A. de C.V.
5. T.C.M. Internacional, S.A. de C.V.
6. Reencauchadora de Llantas Gigante, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales 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-16/2009, "Suministro de Llantas, neumáticos y protectores para las Grúas Porta contenedores y los Equipos Industriales del Puerto de Acajutla", y aprobar las Bases de Licitación correspondientes.

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

1. Importadora La Tiendona, S.A. de C.V.
2. R. Nuñez, S.A. de C.V.
3. Repuestos Didea, S.A. de C.V.
4. Construmarket, S.A. de C.V.
5. T.C.M. Internacional, S.A. de C.V.
6. Reencauchadora de Llantas Gigante, S.A. de C.V.

Dejando abierta la invitación para todas aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales 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.

2. El licenciado Benigno Vásquez Figueroa, Auditor General Interno, entregó a Junta Directiva el Examen Especial relacionado con el devengamiento de horas extraordinarias en el Aeropuerto Internacional El Salvador, durante los meses de enero, febrero, marzo y abril del presente año, y un análisis efectuado a todas las áreas donde se observó disminuciones en el devengamiento de horas extras.

Junta Directiva se dio por recibida.

3. El licenciado Roberto Fernández M., Representante Legal de la firma Fernández y Fernández Asociados, presentó a los señores Directores el avance de los trabajos de la Depuración de Saldos del Balance institucional de la Comisión, trabajo que a la fecha de la presentación ha avanzado hasta el año 2004, quedando pendiente los años 2005 y 2006; atendió y proporcionó las explicaciones que los señores Directores solicitaron ante las cifras presentadas.

Junta Directiva se dio por enterada.

“No habiendo nada mas que hacer constar, se da por terminada la sesión a las diecisiete horas con cuarenta y cinco 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
Capitán de Navío Walter Ricardo Rivera Alemán, por el Ramo de la Defensa Nacional
Licenciada Vilma de Calderón, por el Sector Privado
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, por el Ramo de la Defensa Nacional
Licenciado José Miguel Carbonell, por el Sector Privado

También estuvo presente el arquitecto Roberto Bará, como Gerente General, y el doctor Porfirio Díaz Fuentes, Asesor Jurídico de la Junta Directiva.

Los Directores: Licenciados Juan José Guerrero Chacón, Manuel Rosales Torres e Ingeniero Jorge Daboub, se disculparon.