

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LP - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2022, “Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

El Puerto de Acajutla por medio de sus diferentes departamentos, secciones y unidades hacen uso de las Tecnologías de Información y Comunicaciones como una de las principales herramientas de trabajo para procesar, controlar, analizar, autorizar y comunicar todo lo relacionado con el ámbito administrativo, operativo, recursos humanos, mantenimiento y de la seguridad del Puerto.

Para el desarrollo de estas actividades, se cuenta dentro del recinto portuario con una red informática de fibra óptica, cableado UTP y dispositivos de conexión inalámbrica, que permiten facilitar la comunicación entre las diferentes áreas de trabajo utilizando el Software y Hardware que posee la Institución.

De acuerdo a las necesidades del Puerto de Acajutla, se programó la Modernización de la Red Informática, incluyéndose dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) del año 2022, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2022, “Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Actualmente, el Puerto de Acajutla cuenta con enlaces de fibra óptica y UTP que fueron instalados en el año 2006, teniendo 15 años de antigüedad. Durante ese período han sufrido daños que fueron reparados oportunamente; sin embargo, disminuyeron su capacidad de transmisión por la pérdida de potencia, por lo que es determinante la sustitución de estos segmentos de red de fibra óptica, los cuales en su mayoría corresponden a las operaciones portuarias, tales como son: el Acceso N°1, Acceso N°8, Báscula N°3, Bodega N°2, Sección de Obras Civiles y la Sección de Prevención de Riesgos.

Asimismo, debido a la necesidad creciente de conectividad dentro de la red informática para acceder a los sistemas de información del Puerto de Acajutla, para la automatización de procesos operativos, es imprescindible fortalecer y aumentar su capacidad por medio de nuevos enlaces de comunicación por fibra óptica y UTP, en las siguientes áreas operativas: Báscula N°4, Portón N°3 de Ingreso al Patio de Contenedores, y Portón N°6 de Salida del Patio de Contenedores.

Adicionalmente, el Puerto de Acajutla posee enlaces de comunicación inalámbricos provisionales en la Báscula N°5 y en la Unidad de Utilería Menor, los cuales es necesario sustituir por enlaces de fibra óptica, para garantizar su disponibilidad en la atención de los servicios operativos del Puerto, debido a que los enlaces inalámbricos, sobre todo en la época de invierno presentan problemas de cobertura y descargas atmosféricas que dañan los equipos electrónicos, ocasionando la interrupción de los servicios portuarios y generando demoras en la atención de los usuarios.

En virtud de todo lo anterior, es imprescindible gestionar un proceso de contratación que permita la Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla, con el objetivo de fortalecer y modernizar la infraestructura de comunicación informática del Puerto.

Por lo antes expuesto, el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante Memorando GOC-002/2022 y requisición 38/2022 por US \$120,000.00 sin incluir IVA y US \$135,600.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el proceso para la Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla, que por el monto total de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante una Licitación Pública, de acuerdo a lo establecido en el Art. 40 literal a) de la LACAP.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, y 40 literal a), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2022, “Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

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

- 1° Autorizar promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2022, “Modernización de la Red Informática del Puerto de Acajutla”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por espacios para el funcionamiento de antenas y canalización de fibra óptica, necesaria para su operación como línea aérea en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

SEPTIMO:

I.ANTECEDENTES

Por medio del Punto Segundo del Acta número 2874, de fecha 20 de septiembre de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la compañía aérea UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por la instalación de 12 antenas para la implementación de tecnología “Wireless” en sus áreas de trabajo ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2020, según se indica a continuación:

ESPACIO	TARIFA (US\$ más IVA)	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	USO	UBICACIÓN
ANT-1-01 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	PLATAFORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE LAS SALAS 8, 9 Y 10, INTERIOR DE LAS SALAS 8, 9 Y 10, ÁREA DE MOSTRADOR ASIGNADA A UNITED AIRLINES, ÁREA DE BANDAS DE ADUANA, BANDAS DE EQUIPAJE DEL LADO DE RAMPA ATRÁS DE SUS OFICINAS, INTERIOR DE OFICINAS DE MOSTRADORES, EQUIPOS Y OPERACIONES.
ANT-1-02 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-03 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-04 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-05 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-06 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-07 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-08 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-09 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-10 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-11 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	
ANT-1-12 UNITED	200.00	200.00	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	

A través del Punto Sexto del Acta número 2975, de fecha 4 de diciembre de 2018, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades de la categoría Antenas y Equipo (Red Inalámbrica), entre ellas con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, según se detalla a continuación:

• Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
CFO-P-01	300.00	1.00	US \$300.00	CANALIZACION PARA FUNCION OPERATIVA EN ETP	US \$1,899.00	CERTIFICADO DE PÓLIZA MUNDIAL
CFO-P-02	80.00	1.00	US \$80.00	CANALIZACION PARA FUNCION OPERATIVA EN ETP		
CFO-P-03	90.00	1.00	US \$90.00	CANALIZACION PARA FUNCION OPERATIVA EN ETP		
CFO-P-04	20.00	1.00	US \$20.00	CANALIZACION PARA FUNCION OPERATIVA EN ETP		
CFO-P-05	70.00	1.00	US \$70.00	CANALIZACION PARA FUNCION OPERATIVA EN ETP		

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GL-140/2018, de fecha 10 de diciembre de 2018.

El contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes el 23 de enero de 2019.

A través del Punto Decimotavo del Acta número 3079, de fecha 27 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó prorrogar los contratos de arrendamiento suscritos entre otros, con la sociedad UNITED AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR, de la categoría Antenas y Equipos (Red Inalámbrica), por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por espacios para el funcionamiento de antenas y canalización de fibra óptica, necesaria para su operación como línea aérea en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron las condiciones comerciales correspondientes para los nuevos contratos de la categoría de antenas y equipos, determinando que se mantendrán las tarifas para el arrendamiento y que el plazo de contrato será por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

En ese sentido, con el objeto de formalizar un nuevo contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, la Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GPD-465/2021, de fecha 15 de noviembre de 2021, remitió a la referida sociedad, la propuesta comercial vigente por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

- Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	Garantía de Cumplimiento de Contrato
CFO-P-01	300.00	1.00	US \$300.00 más IVA	CANALIZACION PARA FUNCIÓN OPERATIVA EN ETP	US \$1,017.00
CFO-P-02	80.00	1.00	US \$80.00 más IVA		US \$2,712.00
CFO-P-03	90.00	1.00	US \$90.00 más IVA		US \$306.00
CFO-P-04	20.00	1.00	US \$20.00 más IVA		US \$67.80
CFO-P-05	70.00	1.00	US \$70.00 más IVA		US \$237.30

- Antenas:

ESPACIO	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	USO	UBICACIÓN	GARANTÍA
ANT-1-01 UNITED	200.00	ANTENAS TRANSMISORAS DE SEÑAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE TECNOLOGÍA "WIRELESS" EN SUS ÁREAS DE TRABAJO	PLATAFORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE SALAS E INTERIOR DE LAS MISMAS, UBICADAS EN EL SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS, ÁREA DE MOSTRADORES ASIGNADOS A LA LÍNEA AÉREA, ÁREA DE BANDAS DE ADUANA, BANDAS DE EQUIPAJE DEL LADO DE RAMPA ATRÁS DE SUS OFICINAS, INTERIOR DE OFICINAS DE MOSTRADORES, EQUIPOS Y OPERACIONES	US \$8,136.00, a razón de US \$678.00 por cada antena.
ANT-1-02 UNITED	200.00			
ANT-1-03 UNITED	200.00			
ANT-1-04 UNITED	200.00			
ANT-1-05 UNITED	200.00			
ANT-1-06 UNITED	200.00			
ANT-1-07 UNITED	200.00			
ANT-1-08 UNITED	200.00			
ANT-1-09 UNITED	200.00			
ANT-1-10 UNITED	200.00			
ANT-1-11 UNITED	200.00			
ANT-1-12 UNITED	200.00			

A través de nota de fecha 17 de enero de 2022, recibida por correo electrónico, el señor Rodolfo Saénz, en su calidad de Gerente General de la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, expresó su anuencia a las condiciones comerciales expuestas por la Comisión para la formalización de un contrato de arrendamiento de espacios para el funcionamiento de antenas y canalización de fibra óptica, ubicados en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

De acuerdo a lo manifestado mediante correos electrónicos de fecha 17 de enero de 2022, la Sección de Facturación y Cobros, y la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato, la sociedad UNITED AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR, se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, incluyendo el pago de los cánones de arrendamiento por el funcionamiento de las 12 antenas para la implementación de tecnología "Wireless", y han dado estricto cumplimiento a las cláusulas contractuales.

Considerando que el arrendamiento permitirá a la sociedad UNITED AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR, contar con las facilidades necesarias para su operación en las instalaciones aeroportuarias, contribuyendo a la generación de ingresos no aeronáuticos, y con la finalidad de garantizar que la Comisión y la referida sociedad cuenten con el documento legal que otorgue seguridad jurídica a la relación contractual por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad, de acuerdo a las condiciones comerciales ya relacionadas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlos y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por espacios para el funcionamiento de antenas y canalización de fibra óptica, necesaria para su operación como línea aérea en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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

1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por espacios para el funcionamiento de antenas y canalización de fibra óptica, necesaria para su operación como línea aérea en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones:

- Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO
CFO-P-01	300.00	1.00	US \$300.00 más IVA	CANALIZACIÓN PARA FUNCIÓN OPERATIVA EN EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS
CFO-P-02	80.00	1.00	US \$80.00 más IVA	
CFO-P-03	90.00	1.00	US \$90.00 más IVA	
CFO-P-04	20.00	1.00	US \$20.00 más IVA	
CFO-P-05	70.00	1.00	US \$70.00 más IVA	

- Antenas:

ESPACIO	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	USO	UBICACIÓN	GARANTÍA
ANT-1-01 UNITED	200.00	ANTENAS TRANSMISORAS DE SEÑAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE TECNOLOGÍA "WIRELESS" EN SUS ÁREAS DE TRABAJO	PLATAFORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE SALAS E INTERIOR DE LAS MISMAS, UBICADAS EN EL SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS, ÁREA DE MOSTRADORES ASIGNADOS A LA LÍNEA AÉREA, ÁREA DE BANDAS DE ADUANA, BANDAS DE EQUIPAJE DEL LADO DE RAMPA ATRÁS DE SUS OFICINAS, INTERIOR DE OFICINAS DE MOSTRADORES, EQUIPOS Y OPERACIONES	US \$8,136.00, a razón de US \$678.00 por cada antena.
ANT-1-02 UNITED	200.00			
ANT-1-03 UNITED	200.00			
ANT-1-04 UNITED	200.00			
ANT-1-05 UNITED	200.00			
ANT-1-06 UNITED	200.00			
ANT-1-07 UNITED	200.00			
ANT-1-08 UNITED	200.00			
ANT-1-09 UNITED	200.00			
ANT-1-10 UNITED	200.00			
ANT-1-11 UNITED	200.00			
ANT-1-12 UNITED	200.00			

2° La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar a la firma del Contrato de Arrendamiento, las Garantías de Cumplimiento del mismo, o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se detalla a continuación:

ESPACIO	Garantía de Cumplimiento de Contrato
CFO-P-01	US \$1,017.00
CFO-P-02	US \$2,712.00
CFO-P-03	US \$306.00
CFO-P-04	US \$67.80
CFO-P-05	US \$237.30
ANT-1-01 UNITED	US \$678.00
ANT-1-02 UNITED	US \$678.00
ANT-1-03 UNITED	US \$678.00
ANT-1-04 UNITED	US \$678.00
ANT-1-05 UNITED	US \$678.00
ANT-1-06 UNITED	US \$678.00
ANT-1-07 UNITED	US \$678.00
ANT-1-08 UNITED	US \$678.00
ANT-1-09 UNITED	US \$678.00
ANT-1-10 UNITED	US \$678.00
ANT-1-11 UNITED	US \$678.00
ANT-1-12 UNITED	US \$678.00

Las Garantías de Cumplimiento de Contrato deberán ser emitidas por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

- 3° La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas, vigente por el plazo contractual, es decir; por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

ESPACIO	Póliza de Responsabilidad Civil
CFO-P-01, CFO-P-02, CFO-P-03, CFO-P-04 y CFO-P-05	US \$5,715.00
ANT-1-01 UNITED, ANT-1-02 UNITED, ANT-1-03 UNITED, ANT-1-04 UNITED, ANT-1-05 UNITED, ANT-1-06 UNITED, ANT-1-07 UNITED, ANT-1-08 UNITED, ANT-1-09 UNITED, ANT-1-10 UNITED, ANT-1-11 UNITED, y ANT-1-12 UNITED	US \$5,715.00

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Independientemente del canon mensual, la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, será responsable de pagar los costos por el suministro de energía eléctrica, uso de red u otros, en caso de ser suministrados por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
2. Se incorporará al contrato la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
5. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en

incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.

- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, por el local identificado como 1-44, con un área de 82.88m² que será destinado para el establecimiento y operación de una bodega, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$414.40 más IVA, por el período comprendido a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2022.

NOVENO:

I. ANTECEDENTES

La sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó de forma verbal a la Administración Superior y a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su interés en el arrendamiento de un local para uso de bodega, en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Posterior a la verificación de espacios disponibles en el tercer nivel de la terminal aeroportuaria, se consideró atendible la solicitud planteada por la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, por lo que, mediante nota GDP-297/2021, de fecha 21 de septiembre de 2021, se remitieron las condiciones comerciales correspondientes:

Local	Área m ²	Tarifa por metro cuadrado	Canon de Arrendamiento Mensual	Garantía de Cumplimiento de contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
1-44	82.88	US \$5.00 más IVA	US \$414.40 Más IVA.	US \$2,486.40	US \$1,404.82

Los cánones por arrendamiento del local serán pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas.

II. OBJETIVO

Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, por el local identificado como 1-44, con un área de 82.88m² que será destinado para establecimiento y operación de una bodega, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$414.40 más IVA, por el período comprendido a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante nota de fecha 14 de enero de 2022, el señor Rodolfo Sáenz, en su calidad de Gerente General de la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó su aceptación a los términos y condiciones comerciales propuestos en la nota con referencia GDP-297/2021, de fecha 21 de septiembre de 2021.

Mediante correo electrónico de fecha 17 de enero de 2022, la Sección de Facturación y Cobros y la Administradora de Contrato de la Comisión manifestaron que la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, se encuentra solvente con el pago de sus obligaciones, y ha ejecutado de manera satisfactoria el cumplimiento de los contratos que tiene vigentes con CEPA.

En vista de lo anterior y con el objetivo que la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, cuente con las facilidades adecuadas para el desarrollo de sus operaciones en las instalaciones aeroportuarias y, además, con el objetivo de incrementar los ingresos no aeronáuticos en el corto plazo, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad antes referida, por el período comprendido a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones:

- Local: 1-44 (lado rampa)
- Área: 82.88 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento mensual: US \$5.00 por metro cuadrado, es decir, cancelará un canon de US \$414.40 más IVA.
Los cánones por el arrendamiento del local serán pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas
- Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$2,486.40
- Póliza de Responsabilidad Civil: US \$1,404.82.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, por el local identificado como 1-44, con un área de 82.88m² que será destinado para establecimiento y operación de una bodega, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$414.40 más IVA, por el período comprendido a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES INC. SUCURSAL EL SALVADOR, por el local identificado como 1-44, con un área de 82.88m² que será destinado para establecimiento y operación de una bodega, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$414.40 más IVA, por el período comprendido a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2022.

- 2° La sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$2,486.40, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$1,404.82 por el local identificado como 1-44. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.

4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
5. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil, velando porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 5° El Administrador de Contrato deberá remitir a la Gerencia de Polos de Desarrollo y a la Gerencia Financiera, copia del acta de entrega del local a la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad UNITED AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.