



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



ACLARACIÓN N° 2
LICITACIÓN ABIERTA CEPA LA-21/2025
"SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE CEPA"

FECHA DE EMISIÓN: 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Con base a lo establecido en el numeral 5 de la Sección III del Documento de Solicitud de Oferta, se aclara lo siguiente:

1. CONSULTA:

Información Histórica de Proyectos de Construcción:

¿Tendrán los proponentes adjudicatarios acceso a la información histórica de los montos contractuales de los proyectos de construcción, remodelación, ampliación o mejora que se han ejecutado en las instalaciones (puertos y aeropuertos), desde su construcción inicial hasta la fecha de la última intervención registrada?

RESPUESTA:

Si tendrán acceso.

2. CONSULTA:

Valuación de Maquinaria y Equipos Especializados:

Las instalaciones portuarias y aeroportuarias albergan maquinaria y equipos, tanto de uso general como especializados, esenciales para la operatividad de las mismas.

¿Se requiere la inclusión de estos activos (maquinaria y equipos) dentro del alcance del avalúo?

En caso afirmativo, ¿se proporcionará un inventario detallado de dichos bienes, incluyendo su historial de mantenimiento asociado?

RESPUESTA:

Únicamente se realizará el avalúo a terrenos y edificaciones, sin considerar bienes muebles como maquinaria y equipos.

3. CONSULTA:

Bienes Inmuebles Arrendados y Mejoras de Terceros:

Respecto a los inmuebles propiedad de CEPA que actualmente se encuentran bajo contratos de arrendamiento con empresas privadas:

¿Deben considerarse en el avalúo las construcciones, mejoras, maquinaria y equipos que han sido instalados y financiados por los arrendatarios privados?

¿O debe limitarse la valuación exclusivamente al terreno y a las edificaciones propiedad original de CEPA, excluyendo las mejoras realizadas por terceros?

RESPUESTA:

Se limitará la valuación al terreno y edificaciones propiedad de CEPA, excluyendo las mejoras a infraestructura realizada por terceros.

4. CONSULTA:

Disponibilidad de Planos Arquitectónicos y Topográficos:

¿Existe disponibilidad de planos arquitectónicos y topográficos actualizados para cada recinto portuario o aeroportuario?

RESPUESTA:

En el siguiente link podrá encontrar los planos y la documentación relacionados al proceso, podrá descargar el documento en Word en la página Web de CEPA.

https://drive.google.com/drive/folders/19NROKN_4qlsl8OYoXKm4c6wsdxg8lbA7C?usp=sharing

5. CONSULTA:

¿Cuál es la fecha de emisión de los planos existentes?

RESPUESTA:

Las fechas de emisión de los planos existentes se detallan en el cuadro siguiente:

Ubicación del Inmueble	Fecha de emisión según planos
Aeropuerto Internacional de Ilopango	noviembre 2023
Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	agosto 2024
Puerto de Acajutla	septiembre 2023 y septiembre 2024
Puerto de La Unión	septiembre 2024

6. CONSULTA:

¿Será posible la entrega de esta documentación en un formato digital editable con extensión? dwg (CAD) al consultor que resulte adjudicatario del servicio?

RESPUESTA:

Al ofertante que resulte adjudicado le será compartido en el formato solicitado.

Atentamente,

Licda. Mayra Lissette García Villalta
Jefa de la UCP



Sa