

**Administración del Sistema Portuario Nacional Tampico, S.A. de C.V.
Convocatoria Pública ASPN/TAMPICO/IHTC/01/2023**

CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DERIVADOS DE CONCESIÓN, RESPECTO DE UN ÁREA TERRESTRE DE DOMINIO PÚBLICO PARA EL DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO, USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN HISTÓRICA, TURÍSTICA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS (LA “INSTALACIÓN”), UBICADA EN EL RECINTO PORTUARIO DE TAMPICO, CONCESIONADO A LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TAMPICO, S.A. DE C.V. (“ASIPONA TAMPICO”)

De conformidad con lo que en su parte conducente, establecen el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024; el Programa Sectorial de Turismo 2020-2024; el Título de Concesión que el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes y actualmente a cargo de la Secretaría de Marina, otorgó a ASIPONA TAMPICO; el Programa Maestro de Desarrollo Portuario del Puerto de Tampico 2021-2026; y, el acuerdo emitido por su Consejo de Administración; y, con fundamento en los artículos 10 fracción I, 20, 21, 27, 51, 53, 56, 59 de la Ley de Puertos y 33 de su Reglamento; 4° de la Ley de Inversión Extranjera; así como las demás disposiciones aplicables, la Administración del Sistema Portuario Nacional Tampico, S.A. de C.V. o ASIPONA TAMPICO:

CONVOCA

A todas las personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, que cuenten con un capital o patrimonio mayor a \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.), interesadas en participar en el concurso público ASPN/TAMPICO/IHTC/01/2023 (“CONCURSO”), cuyo objeto es:

La adjudicación de un contrato de cesión parcial de derechos (“CONTRATO”), con vigencia de 20 (veinte) años y la posibilidad de que se prorrogue hasta por un plazo igual, siempre y cuando proceda en términos de los artículos 51, fracción IV, de la Ley de Puertos y 33, fracción II de su Reglamento, para que el adjudicatario del CONTRATO (“CESIONARIO”):

- a) Use, aproveche y explote una superficie federal terrestre de 39,448 (Treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho) metros cuadrados (“ÁREA”), ubicada dentro del recinto portuario del Puerto de Tampico, para diseñar, restaurar, construir, desarrollar, usar, aprovechar y explotar una instalación portuaria (“INSTALACIÓN”) sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones legales aplicables, en las Reglas de Operación del Puerto de Tampico y en el CONTRATO; y
- b) Proporcione dentro de la INSTALACIÓN los SERVICIOS TURÍSTICO-COMERCIALES que, en términos de la concesión de ASIPONA TAMPICO, no tienen el carácter específico de servicios portuarios pero que se relacionan con la actividad turística-comercial que se desarrolla en el Puerto de Tampico, mencionando de manera enunciativa más no limitativa: desarrollo y comercialización, por sí o a través de terceros, de locales comerciales, boutiques, tiendas de conveniencia, hotel, museo, salas de exposiciones, sala de cine y áreas para eventos culturales, conciertos, espectáculos, mercados culturales en vivo, centro de proyecciones, eventos privados y públicos en espacios cerrados, servicios de restaurante, entre otros relacionados con la actividad comercial y de servicios (“SERVICIOS TURÍSTICO-COMERCIALES”) excluyendo casas de apuesta, casinos, palenques, centros y clubes nocturnos (giros negros), venta ambulante y los expresamente prohibidos en las BASES del CONCURSO, el Prospecto Descriptivo (“PROSPECTO DESCRIPTIVO”) y/o restricciones que lleguen a ser establecidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (“INAH”), y que el CESIONARIO deberá prestar en la INSTALACIÓN conforme lo que presente en su propuesta técnica y en términos del CONTRATO.

Los SERVICIOS TURÍSTICO-COMERCIALES podrán ser prestados por el CESIONARIO directamente o de manera indirecta por terceros, mediante la celebración de contratos en donde el CESIONARIO conceda al tercero el uso de una superficie dentro de la INSTALACIÓN a cambio de una contraprestación.

Para efectos de lo anterior, los participantes en el CONCURSO erogarán, por su cuenta, los costos que tengan que ver con la presentación de sus propuestas técnicas y económicas, como lo son estudios, proyectos ejecutivos, arquitectónicos, de diseño, equipamiento, financieros, etcétera.

En el diseño, restauración, construcción y desarrollo de la INSTALACIÓN, se deberá respetar el estilo empleado en la construcción de la antigua Aduana Marítima localizada en el ÁREA, así como usar preferentemente materiales de la región, teniendo la ejecución del proyecto una visión de restauración integral y rescate histórico, turístico y comercial de la citada antigua Aduana Marítima considerada por el INAH como bien inmueble con valor cultural.

Asimismo, será objeto del CONCURSO, a opción del participante, la adjudicación de un contrato de arrendamiento (“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”) para el uso, goce y aprovechamiento de una superficie terrestre de 8,590 (Ocho mil

quinientos noventa) metros cuadrados, ubicada fuera del recinto portuario del Puerto de Tampico y está conformada por: i) una Bodega de cuatro mil quinientos seis (4,506) metros cuadrados (m²) de superficie terrestre; y ii) terrenos adyacentes con una superficie de cuatro mil ochenta y cuatro (4,084) metros cuadrados (m²), pero adyacente al ÁREA y de la cual ASIPONA TAMPICO tiene la propiedad privada, según sea o no ofertado por el ganador del CONCURSO en su propuesta técnica.

1. Contraprestación

El adjudicatario del CONTRATO y CESIONARIO, pagará a ASIPONA TAMPICO la contraprestación que se establezca en las BASES y en el CONTRATO, y estará integrada por:

- a) **Una cuota inicial** por la adjudicación del CONTRATO, que cubrirá en una sola exhibición sin prórroga en su pago, y por única vez, pagada a ASIPONA TAMPICO al menos 24 horas previas a la firma del CONTRATO, cuyo monto se detallará en el prospecto descriptivo.
- b) **Una cuota fija** que cubrirá por cada metro cuadrado del ÁREA que sea entregada por ASIPONA TAMPICO. Esta cuota será cubierta durante la vigencia del CONTRATO, por mensualidad vencida, más IVA, sujeta a una actualización de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor y su monto se detallará en el prospecto descriptivo.
- c) **Una cuota de ingreso variable** que será el resultado de multiplicar los ingresos brutos generados por el CESIONARIO mensualmente, por el porcentaje ofertado por el GANADOR DEL CONCURSO en su propuesta económica. Para efectos de la presentación de su propuesta económica, los PARTICIPANTES considerarán como mínimo el porcentaje que se indicará en el prospecto descriptivo.

Por lo que se refiere al pago de la contraprestación derivada del Contrato de arrendamiento, y en el supuesto de que el ganador del CONCURSO haya optado por incluirlo en su propuesta técnica, el CESIONARIO deberá pagar por mensualidad anticipada a ASIPONA TAMPICO por metro cuadrado del área materia de arrendamiento, la cantidad que se indicará en el prospecto descriptivo.

2. Procedimiento del CONCURSO.

El procedimiento del CONCURSO está regulado por la Ley de Puertos y su Reglamento, y demás disposiciones legales y administrativas aplicables, conforme al calendario que se detalla en las BASES:

3. Coordinación y Domicilio Oficial del CONCURSO.

Para los asuntos relativos al CONCURSO, los interesados ("INTERESADOS") y/o participantes ("PARTICIPANTES"), deberán dirigirse a ASIPONA TAMPICO, a la atención de su Director General, en el domicilio oficial de la misma que es: Edificio API Tampico S/N, Recinto Portuario, Zona Centro, Tampico, Tamaulipas, C.P. 89000 ("DOMICILIO"), con número telefónico 833-241-1400, y al correo electrónico gcomercial@puertodetampico.com.mx. De ser el caso, durante el desarrollo del CONCURSO, ASIPONA TAMPICO podrá notificarles mediante circular, algún otro domicilio o lugar para el desarrollo de actividades del mismo.

4. Venta de las BASES del CONCURSO y entrega del PLIEGO DE REQUISITOS.

La venta de BASES será entre la fecha de publicación de esta convocatoria y a más tardar el 5 de abril de 2023, en un horario de lunes a viernes de las 9:00 a 17:00 horas, en días hábiles bancarios, en el DOMICILIO de ASIPONA TAMPICO.

Al momento de presentarse el INTERESADO a comprar las BASES en el DOMICILIO, deberá entregar los siguientes documentos:

- a) Declaración por escrito en donde conste el nombre, dirección, correo electrónico y números de teléfono del INTERESADO, persona física o moral, datos fiscales, así como el nombre, firma y rúbrica de su representante legal, en su caso.
- b) Escrito libre en original y copia debidamente firmados, dirigido al Director General de ASIPONA TAMPICO, en donde manifiesten las razones por las cuales están interesados en participar en el CONCURSO y declaren que actúan por cuenta propia y que no sirven a intereses de terceros, indicando la actividad preponderante a la que se dedican y el nombre de la persona o personas autorizadas para recibir, exclusivamente, las BASES y el Pliego de Requisito ("PLIEGO DE REQUISITOS") correspondientes.

5. Costo de las BASES del CONCURSO y Forma de Pago.

Las BASES del CONCURSO tendrán un costo de \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M. N.), más IVA, resultante en una cantidad total de \$580,000.00 (Quinientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.) que deberán cubrir mediante

cheque certificado o de caja, librado por una institución de crédito mexicana, debidamente autorizada o mediante transferencia electrónica de fondos, a favor de Administración del Sistema Portuario Nacional Tampico, S.A. de C.V., clave interbancaria número 012813004477947388, Banco BBVA. Este pago no será reembolsable en caso alguno.

Es requisito indispensable para la participación en el CONCURSO, la adquisición de las BASES. En el supuesto de que el INTERESADO esté conformado por un grupo, bastará con que uno de los miembros de dicho grupo adquiera las BASES.

Con la adquisición de las BASES se entregará el PLIEGO DE REQUISITOS que deberán satisfacer los INTERESADOS para participar en el CONCURSO, así como el Manual de Acceso al Sitio de Información que contiene de manera electrónica, los documentos que se entregan con la adquisición de las BASES, para lo cual el INTERESADO deberá entregar a ASIPONA TAMPICO una Carta Compromiso de Confidencialidad firmada.

Al respecto, para tener acceso al Sitio de Información, desde el momento en que adquieran las BASES o a más tardar al DÍA HÁBIL siguiente, los INTERESADOS deberán firmar y entregar a ASIPONA TAMPICO la Carta Compromiso de Confidencialidad, para que a su vez ASIPONA TAMPICO entregue el Manual de Acceso al Sitio de Información. En el supuesto de que el INTERESADO no entregue firmada la citada Carta Compromiso de Confidencialidad, no tendrá acceso al Sitio de Información ni al resto de los documentos que conforman el CONCURSO.

6. Fechas para Solicitar Aclaraciones y Realizar Preguntas sobre el PLIEGO DE REQUISITOS.

Los INTERESADOS podrán presentar por escrito solicitud de aclaraciones y hacer preguntas sobre aspectos específicos del PLIEGO DE REQUISITOS. La presentación de preguntas sobre el PLIEGO DE REQUISITOS por parte de los INTERESADOS será el día 18 de abril de 2023, y la respuesta que dará ASIPONA TAMPICO a las solicitudes de aclaración y a las preguntas que se le hayan hecho será el día 2 de mayo de 2023.

7. Entrega del PLIEGO DE REQUISITOS y Calificación de los INTERESADOS.

Los INTERESADOS deberán entregar el PLIEGO DE REQUISITOS del CONCURSO, con la información y documentos que en él se solicitan, en el DOMICILIO el día 23 de mayo de 2023, en un horario de 10:00 a 14:00 horas.

ASIPONA TAMPICO revisará la información y documentos solicitados en el PLIEGO DE REQUISITOS y podrá solicitar a los INTERESADOS que lo hubieran presentado, en uno o más actos y a más tardar el 2 de junio de 2023, las aclaraciones que estime pertinentes respecto de la información y documentación solicitada en el mismo, así como prevenir por escrito a los INTERESADOS cuantas veces lo estime conveniente, en uno o más actos, para que presenten información o documentación faltante o la corrijan, misma que deberá ser desahogada a más tardar el día 13 de junio de 2023.

El 21 de junio de 2023, ASIPONA TAMPICO expedirá a los INTERESADOS, en los casos que así proceda, una Constancia de Calificación ("CONSTANCIA DE CALIFICACIÓN") de la evaluación del PLIEGO DE REQUISITOS.

8. Inscripción de los INTERESADOS en el CONCURSO.

El 28 de junio de 2023, se llevará a cabo la inscripción de los INTERESADOS que hayan obtenido la CONSTANCIA DE CALIFICACIÓN, en términos de lo establecido en las BASES y en el PLIEGO DE REQUISITOS, para lo cual los INTERESADOS deberán entregar a ASIPONA TAMPICO una carta de solicitud de inscripción al CONCURSO y el original de la GARANTÍA DE SERIEDAD PROCEDIMENTAL para que, en su caso, ASIPONA TAMPICO entregue a cada uno de los INTERESADOS, la CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN que los acredite como PARTICIPANTES en el CONCURSO y así estén habilitados para continuar en el mismo y presentar sus propuestas técnicas y económicas. Asimismo, se les entregará el PROSPECTO DESCRIPTIVO, el modelo del CONTRATO, del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y las instrucciones de integración de las propuestas.

9. Garantía de Seriedad Procedimental y Garantía de Seriedad de Adjudicación.

La GARANTÍA DE SERIEDAD PROCEDIMENTAL será por la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M. N.) y tendrá como objeto el garantizar por parte del PARTICIPANTE ante ASIPONA TAMPICO, la seriedad de sus propuestas, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la presente convocatoria, en el PLIEGO DE REQUISITOS y en las BASES.

La misma será devuelta a los PARTICIPANTES en los términos establecidos en las BASES.

La GARANTÍA DE SERIEDAD DE ADJUDICACIÓN será por la cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.) y se otorgará en favor de ASIPONA TAMPICO como parte de la propuesta económica del PARTICIPANTE y que tiene por objeto que el PARTICIPANTE garantice ante ASIPONA TAMPICO que, en caso de resultar ganador del CONCURSO, la

sociedad mercantil que sería el adjudicatario del CONTRATO, firmará este último en la fecha que se indica en las BASES, misma que será cancelada una vez que se entregue, a satisfacción de ASIPONA TAMPICO, la Garantía de Cumplimiento.

10. Procedimiento ante la COFECE.

Por resolución de la COFECE, los PARTICIPANTES en el CONCURSO no deberán realizar la solicitud de opinión correspondiente en los términos del artículo 98 de la Ley Federal de Competencia Económica y 111 de las Disposiciones Regulatorias de la LFCE.

11. Visita al ÁREA, al ÁREA MATERIA DEL ARRENDAMIENTO y Taller Informativo.

A fin de conocer el ÁREA y el ÁREA MATERIA DEL ARRENDAMIENTO, los PARTICIPANTES podrán efectuar una visita al Puerto y a dichas áreas del 3 al 4 de julio de 2023. Asimismo, ASIPONA TAMPICO llevará a cabo de manera presencial un Taller Informativo el día 3 de julio de 2023, al cual podrán asistir los PARTICIPANTES y en el que se precisarán los alcances del proyecto.

12. Fechas para Presentar Solicitud de Aclaraciones y Preguntas sobre las BASES.

La presentación por escrito de solicitudes de aclaración y preguntas sobre las BASES por parte de los PARTICIPANTES será el día 7 de julio de 2023, y el día 17 de julio de 2023 ASIPONA TAMPICO entregará por escrito las respuestas correspondientes.

13. Presentación de Propuestas y Apertura de Propuestas Técnicas.

Con sujeción a lo que se establezca en las BASES, el acto de presentación de las propuestas y la apertura de las propuestas técnicas se llevará a cabo en el DOMICILIO el día 03 de agosto de 2023, a las 11:00 horas.

14. Lectura del Resultado de la Evaluación de la Propuesta Técnica y Apertura de las Propuestas Económicas.

La lectura de los resultados de las evaluaciones de las propuestas técnicas y, en su caso, la apertura de las propuestas económicas, se llevarán a cabo en el DOMICILIO el día 21 de agosto de 2023, a las 11:00 horas.

Únicamente se abrirán las propuestas económicas de los PARTICIPANTES cuyas propuestas técnicas hayan sido aceptadas por ASIPONA TAMPICO.

15. Fallo y Adjudicación

ASIPONA TAMPICO evaluará las propuestas, conforme al método de porcentajes que se establezcan en las BASES del CONCURSO y en el Prospecto Descriptivo.

La evaluación de los aspectos cualitativos de las propuestas (imagen y diseño arquitectónico y de identidad con el destino, entre otros), servirá de base para el otorgamiento de la calificación por puntos, y se dará a conocer en su oportunidad.

El ganador del CONCURSO será aquel PARTICIPANTE cuya PROPUESTA TÉCNICA y PROPUESTA ECONÓMICA resultaron solventes por cumplir con los requisitos establecidos en las BASES y sus anexos, que su PROPUESTA ECONÓMICA resulte superior al VALOR TÉCNICO DE REFERENCIA y que haya obtenido la mayor Puntuación Total en la evaluación de sus propuestas.

Si una vez considerados los criterios referidos, 2 o más PARTICIPANTES cumplen con los requisitos señalados, su propuesta económica resulta superior al valor técnico de referencia y obtienen la misma calificación total, el ganador del CONCURSO será aquél cuya propuesta económica ofrezca el mayor valor presente a precios constantes, descontado a una tasa del 10% (diez) por ciento anual, de la contraprestación, sin considerar el Impuesto al Valor Agregado.

El fallo del CONCURSO se emitirá en el DOMICILIO el día 11 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas.

16. Aspectos generales del CONCURSO.

- a) No podrán participar en el CONCURSO aquellas personas que conforme a las disposiciones legales aplicables se encuentran impedidas para ello.
- b) Los PARTICIPANTES deberán adquirir las BASES del CONCURSO, cumplir con la etapa de calificación, inscripción y acreditar los requisitos técnicos, económicos, financieros y legales, que se establezcan en el PLIEGO DE REQUISITOS y en las BASES.
- c) Si el ganador del CONCURSO es persona física o moral extranjera, persona física mexicana o grupo, deberá ceder en favor de una sociedad mercantil mexicana los derechos que le deriven como ganador del CONCURSO y



- adjudicatario del CONTRATO.
- d) El ganador del CONCURSO y en su caso adjudicatario del CONTRATO, deberá contar con la estructura de capital, de administración y de operación, conforme al PLIEGO DE REQUISITOS del CONCURSO y las demás disposiciones legales aplicables. La inversión extranjera podrá participar en los términos de la ley de la materia.
 - e) Si varias personas físicas y/o morales conforman un grupo, deberán intervenir en el CONCURSO como un solo INTERESADO y, en su caso, PARTICIPANTE, y nombrar un representante común y/o legal que las represente.
 - f) El INTERESADO deberán acreditar en forma conjunta o separada, que al cierre del ejercicio fiscal 2022, su patrimonio o capital contable pagado, según corresponda, fue igual o superior a \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.).
 - g) Los INTERESADOS deberán comprobar experiencia en proyectos turísticos y en la prestación de los SERVICIOS TURÍSTICO-COMERCIALES en México o en el extranjero en los últimos 3 (tres) años, a través de contratos de clientes a los cuales presta o ha prestado servicios u otro documento que haga constar la prestación de SERVICIOS TURÍSTICO-COMERCIALES.
 - h) ASIPONA TAMPICO podrá aclarar o modificar los términos y condiciones establecidos en la presente convocatoria, las BASES y demás documentos del CONCURSO, hasta con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha del acto de presentación de las propuestas, de lo cual notificará por escrito dirigido a cada uno de los INTERESADOS o PARTICIPANTES a través de correo electrónico o mediante escrito dirigido a cada uno de ellos.
 - i) No se aceptarán propuestas parciales que incluyan únicamente alguno o algunos de los derechos u obligaciones que forman parte del CONTRATO o del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
 - j) Los PARTICIPANTES en el CONCURSO están sujetos a las disposiciones establecidas de la Ley Federal de Competencia Económica, en particular las fracciones IV y V del artículo 53 de dicha Ley, que prohíben todo contrato, convenio, arreglo o combinación entre dos o más competidores cuyo objeto o efecto sea establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en las licitaciones, concursos, subastas o almonedas públicas, el intercambio de información para el objeto o efecto de cualquiera de las conductas que establece el artículo citado, así como las fracciones X y XI del artículo 127 de la misma Ley, en las que se señala la inhabilitación para ejercer como consejero, administrador, director, gerente, directivo, ejecutivo, agente, representante o apoderado en una persona moral hasta por un plazo de cinco años y multas hasta por el equivalente a doscientas mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) según lo dispongan las leyes aplicables, a quienes participen directa o indirectamente en prácticas monopólicas en representación o por cuenta y orden de personas morales; y las sanciones aplicables a quienes hayan coadyuvado, proporcionado o inducido la comisión por prácticas monopólicas absolutas. Asimismo, esta Ley en su artículo 127 fracción IV, faculta a la COFECE a imponer multas de hasta el 10% de los ingresos económicos de quien incurra en esta práctica; o bien, a imponer multas de hasta un millón quinientos mil veces la UMA, según lo dispongan las leyes aplicables, en el caso de que se trate de agentes económicos que no declaren o no se les hayan determinado ingresos acumulables para efectos de Impuesto Sobre la Renta, a quien incurra en esta práctica.
 - k) Por lo que se refiere a las partes de la INSTALACIÓN que estén catalogadas por el INAH como bienes inmuebles con valor cultural, en las actividades de restauración integral y rescate histórico, turístico y comercial de las mismas, deberán respetarse los lineamientos que en su momento el INAH establezca para dichas actividades.
 - l) Previamente al inicio de cualquier obra, durante la ejecución de las mismas, así como en la operación de la INSTALACIÓN, el CESIONARIO deberá gestionar y obtener todas aquellas autorizaciones, dictámenes y/o permisos que sean requeridos por parte del INAH, para llevar a cabo las actividades de conservación, restauración y operación de todas aquellas superficies que formen parte del ÁREA y que se consideren como bienes inmuebles con valor cultural o que de cualquier manera estén reguladas, supervisadas y/o protegidas por el INAH. Las señaladas autorizaciones, dictámenes y/o permisos, deberán ser entregados a ASIPONA TAMPICO previo al inicio de la obra.
 - m) El CONCURSO se declarará desierto, o podrá cancelarse o suspenderse, en términos de lo que se establezca en las BASES del CONCURSO.
 - n) En caso de resultar ganador del CONCURSO, el CESIONARIO deberá contratar los seguros de obras e instalaciones y de responsabilidad civil, obtener los permisos, autorizaciones y licencias necesarios para el desarrollo del objeto.
 - o) El idioma que se utilizará en el CONCURSO, es el español.
 - p) La moneda que se utilizará en el CONCURSO, es el peso mexicano.
 - q) No podrán participar en el CONCURSO, las personas que se encuentren impedidas conforme lo que se establezca en las BASES del CONCURSO.

Atentamente
Tampico, Tamaulipas, a 30 de marzo de 2023
Administración del Sistema Portuario Nacional Tampico, S.A. de C.V.
Ing. Miguel Báez Barrera
Director General
Rúbrica.