

## GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

### SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO Y TRABAJO

Licitación Pública Nacional: YUC-SAF/SEFOET- Concesión-01/2024

#### CONVOCATORIA

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (“CPEUM”), el artículo 107 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, los artículos 41, de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, 27, fracciones I y XVII y 31, fracción IX del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, 9, fracciones IV y V, 36 de la Ley de Desarrollo Económico y Fomento al Empleo del Estado de Yucatán, 11 apartado A, fracción II del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán, así como en el Decreto 778/2024 por el que se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que realicen actividades económicas productivas en el interior de los Polos Industriales del Bienestar del Estado de Yucatán publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán con fecha 27 de junio de 2024, el Acuerdo Sefoet 02/2024, publicado el 27 de junio de 2024 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán y el Decreto por el que se fomenta la inversión en los Polos Industriales del Bienestar Progreso I y Mérida I del estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2024, el Acuerdo 75/2024 por el que se declara la incorporación de dos bienes inmuebles al patrimonio del estado, y su sujeción al régimen del dominio público, para la creación y el desarrollo de los Polos Industriales del Bienestar Mérida I y Progreso I; inmuebles que se prevé sean objeto de concesión, permiso o acto análogo a efecto de que el sector privado participe en su desarrollo publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán con fecha 15 de agosto de 2024, en los Lineamientos para el Otorgamiento de Concesiones sobre Bienes Inmuebles Estatales para el Desarrollo de Parques Industriales emitidos mediante Acuerdo SAF 98/2024, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán con fecha 22 de agosto de 2024, emitidos para tal efecto por la Secretaría de Administración y Finanzas, con fundamento en la fracción IX del artículo 31 del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán (Lineamientos Generales) y el Decreto 816/2024 por el que se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que, con el carácter de concesionarios permisionarios o cualquier figura análoga, inviertan en el desarrollo de los inmuebles propiedad estatal afectos al establecimiento de los polos industriales del bienestar del estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán con fecha 20 de agosto de 2024; el Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF) y la Secretaría de Fomento Económico y Trabajo (SEFOET), convocan a las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana interesadas en participar en la licitación pública para la asignación de una o más concesiones para el uso, goce, aprovechamiento y explotación del bien del dominio público: primera sección del Polo Industrial del Bienestar Progreso I, concesión que se podrá otorgar por una superficie de hasta 180 hectáreas en total y un término original de 35 años, mediante el diseño, construcción, operación y mantenimiento en el mismo de un Parque Industrial conforme al Anteproyecto de Plan Maestro que formule el Licitante.

Los términos con mayúscula inicial no definidos en la presente Convocatoria, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en las Bases de Licitación.

Los actos del presente proceso competitivo y licitatorio serán presididos por el servidor público que designen los titulares de la SAF y SEFOET, esta última en el carácter de dependencia encargada del seguimiento al Proyecto, siendo el titular de SAF quien contará con la facultad de interpretar la presente Convocatoria.

**I. Nombre de la Convocante responsable de la licitación:** Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, por conducto de los titulares de la SAF y SEFOET.

**II. Número de licitación:** Licitación Pública Nacional: YUC-SAF/SEFOET- Concesión-01/2024

**III. Lugar, fecha y horario en que los interesados podrán obtener las bases para participar en la licitación, así como su costo y la forma de pago.**

Los interesados podrán adquirir las Bases de Licitación desde el día siguiente a la publicación de la Convocatoria, hasta el 03 (tres) de septiembre de 2024, en un horario de 8:00 a 15:00 horas; para lo cual deberán acudir a las oficinas correspondiente a la Dirección General de Administración de la Subsecretaría de Administración y Recursos Humanos de la SAF ubicadas en la calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, Ex Penitenciaría Juárez galería No. 4, celda No. 140, Tel (999) 9303100 Ext. 23122.

El costo de las Bases de Licitación es de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), el cual deberá cubrirse previamente mediante abono o transferencia electrónica de fondos a la siguiente cuenta:

<b>Banco:</b>	Banorte
<b>Titular:</b>	SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
<b>Cuenta:</b>	1251582569
<b>Clabe:</b>	072910012515825695
<b>Concepto</b>	LPN-YUC-SAF/SEFOET- Concesión-01/2024

Las personas interesadas deberán tener en cuenta el horario de la disponibilidad para la entrega de las bases de licitación, toda vez que después de concluido el horario de las 15:00 horas del día 3 (tres) de septiembre de 2024, no será posible la entrega de las bases, aun cuando haya efectuado el pago, ni se le podrá inscribir para participar en la presente licitación.

Para la entrega de las bases, las personas interesadas deberán presentar la siguiente documentación:

1. Original y copia simple del comprobante de la transferencia bancaria a la cuenta señalada anteriormente o recibo emitido por la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán por concepto de pago del costo de las bases de la licitación.



2. Original y copia simple de la identificación oficial vigente con fotografía y firma de la persona que acuda a la entrega de las bases.
3. Presentar escrito libre de intención de participar debidamente firmado por la persona facultada bajo formal protesta de decir verdad, manifestando razón social, nombre de Representante Legal, datos generales del acta constitutiva o actas de asambleas, poder legal en su caso, número telefónico, correo electrónico para efectos de recibir notificaciones, así como indicar que no se encuentran en cualquiera de los supuestos siguientes:
  - a. Que en su empresa (si o no) participa servidor público que deba decidir directamente en este procedimiento, o en los que se haya delegado tal facultad, sobre el otorgamiento de la concesión, o su cónyuge o sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado, o civiles, sea como accionista, administrador, gerente, apoderado o comisario.
  - b. Enunciar demás aspectos que por cualquier causa se encuentre(n) impedido(s) por disposición de ley.

Los documentos originales le serán devueltos una vez realizado el cotejo correspondiente.

#### **IV. Descripción general del Objeto de la Concesión:**

- Objeto de la Concesión: serán objeto de concesión, total o parcialmente, una fracción considerada como primera sección de hasta 180 hectáreas del inmueble del dominio público, predio solar rústico, ubicado en el kilómetro 21+800 de la vía férrea FN Mérida - Progreso y con frente carretero sobre el kilómetro 24+940 de la carretera federal Mérida – Progreso (MEX 261), en el municipio de Progreso del Estado de Yucatán, con una superficie de 2,227,044.82 metros cuadrados, tablaje No. 6292; actualmente dentro del predio que se encuentra declarado como Polo Industrial del Bienestar Progreso I, conforme al Acuerdo Sefoet 02/2024, publicado el 27 de junio de 2024 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán.
- Derechos que otorga la concesión: A que durante la vigencia de la concesión la superficie adjudicada se mantengan destinada para el uso de Parques Industriales y en específico como Polo Industrial del Bienestar Progreso I y al uso, goce, aprovechamiento y explotación por parte del Concesionario mediante el desarrollo de un Parque Industrial para el arrendamiento y servicios correspondientes a las empresas que se establezcan en dicho parque con las siguientes vocaciones: i) eléctrica y electrónica; ii) Semiconductores; iii) Automotriz (electromovilidad), autopartes y equipo de transporte; iv) Dispositivos médicos; v) Farmacéutica; vi) Agroindustria; vii) Equipo de generación y distribución de energía eléctrica (energías limpias); viii) Maquinaria y Equipo; ix) Tecnologías de la Información y la Comunicación; x) Metales; xi) Petroquímica.
- Cobros por la Concesión: el otorgamiento de la concesión conlleva el pago tanto de un derecho, conforme a la fracción I del artículo 83 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, sobre la superficie objeto de aprovechamiento, como la transferencia al Estado de la totalidad de construcciones al término de la vigencia del Título de Concesión. Adicionalmente, se podrá integrar en las Propuestas la participación del Gobierno del

Estado en un porcentaje de los ingresos derivados de la explotación del Inmueble Concesionado durante el Periodo de Operación.

## **V. Características que se solicitan.**

Los interesados en participar como Licitante elaborarán una propuesta de Parque Industrial a desarrollar y operar y para ello presentarán un Anteproyecto de Plan Maestro con las especificaciones señaladas las Bases de Licitación, para la totalidad o una parte de la primera sección del Polo Industrial del Bienestar Progreso I.

El Anteproyecto de Plan Maestro deberá exponer, al menos de manera paramétrica y a partir de la información comercial, estadística y de mercado que recabe el Licitante, bajo su responsabilidad, lo siguiente:

1. Propuesta de Desarrollo;
2. Plan de Ocupación del Inmueble;
3. Plan de Construcción (Diseño Conceptual);
4. Estudio de Mercado;
5. Marco Normativo y Reglamentario;
6. Evaluación de Impacto Ambiental y Social del Proyecto;
7. Plan de Promoción y de Comercialización;
8. Plan Financiero; y
9. Nota Metodológica.

El proceso de evaluación para definir al Licitante ganador se realizará con base en un sistema de puntajes que serán asignados a los apartados de la Propuesta que presente el Licitante, que integren su Oferta Técnica y su Oferta Económica, conforme a los Criterios previstos en las Bases de Licitación; una vez que se verifique la solvencia técnica de la Propuesta se procederá a evaluar la Oferta Económica en la cual se incluye, entre otros, como criterio el valor que represente para el Estado el total de las contraprestaciones que percibirá durante la vigencia de la Concesión, tanto por concepto de ingresos por derechos como, en su caso, por participación en los ingresos por explotación del Inmueble Concesionado, a partir del inicio del Periodo de Operación del Parque Industrial a desarrollar, conforme al Calendario General de Ejecución del Proyecto propuesto por el Licitante mismo que le será exigible.

El(los) Licitante(s) que resulte(n) adjudicado(s) será(n) el(los) único(s) responsable (s) de realizar la construcción del Parque Industrial propuesto conforme a los estudios, dictámenes, técnicas de cálculo y memorias estructurales regulados por las normas federales, estatales y/o municipales, según sea requerido, para garantizar la integridad física del complejo y su operación continua.



## VI. Calendario General de la Licitación.

No.	Actividades de Licitación	Fecha	Horario	Lugar
1	Fecha Límite para Adquisición de Bases de Licitación	03 de septiembre de 2024	8:00 a 15:00 horas	Domicilio SAF: calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, Ex Penitenciaría Juárez galería No. 4, celda No. 140
2.	Visita al Inmueble: Polo Industrial del Bienestar Progreso I	04 de septiembre de 2024	10:00 horas	Punto de reunión específico: Domicilio SAF: calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, Ex Penitenciaría Juárez, galería 5, en la Dirección General de Control Patrimonial, Inmobiliario y Almacenes de la SAF.
3.	Fecha límite para recepción de Solicitudes de Aclaración para la Junta de Aclaraciones	05 de septiembre de 2024	9:00 a 19:00 horas	Correo electrónico: <a href="mailto:hilda.canche@yucatan.gob.mx">hilda.canche@yucatan.gob.mx</a>
4.	Junta de Aclaraciones	09 de septiembre de 2024	11:00 horas	Domicilio: Subsecretaría de Administración y Recursos Humanos de la SAF, calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, (Ex Penitenciaría Juárez galería No. 3, celda No. 120)
5	Presentación y Apertura de Propuestas	18 de septiembre de 2024	A partir de las 11 horas previo registro y recepción de 9:00 a 11:00 horas	Domicilio: Subsecretaría de Administración y Recursos Humanos de la SAF, calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, (Ex Penitenciaría Juárez galería No. 3, celda No. 120)
7	Emisión y Notificación del Fallo (fecha indicativa)	20 de septiembre de 2024	13:00 horas	Domicilio: Sala de Juntas de la SAF, calle 86 B (Av. Itzáes) No. 499 C x 59 y 61 Centro, CP. 97000, en la ciudad de Mérida, Yucatán, (Ex Penitenciaría Juárez)

La fecha del Acto de Fallo se anuncia de manera indicativa ya que se precisará al concluir el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas.

## **VII. Requisitos para participar.**

Podrán participar en esta Licitación las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, que adquieran las Bases de la Licitación y comprueben el pago de estas con el recibo correspondiente, además de manifestar su interés en participar y acreditar los requisitos de experiencia, capacidad técnica y financiera que se establecen en las Bases y no se ubiquen en alguno de los supuestos legales que les impida contratar con el Gobierno del Estado de Yucatán o participar específicamente en la presente licitación.

## **VIII. Especificaciones Adicionales.**

El Estado no asumirá ninguna responsabilidad ni compartirá el riesgo comercial del Proyecto y si bien podrá coadyuvar en la obtención de licencias autorizaciones o permisos, así como apoyo en la gestión del desarrollo de infraestructura de soporte alrededor del Inmueble Concesionado, el Concesionario será el único responsable del cumplimiento del Calendario General de Ejecución del Proyecto conforme a lo establecido en el Título de Concesión.

Las Propuestas deberán tener las siguientes características:

- Se deberán entregar de manera física (presencial), en el acto de Presentación y Apertura de Propuestas. No se aceptarán propuestas por servicio postal, mensajería ni por la plataforma.
- Se deberán presentar señalando expresamente que tendrán el carácter de “en firme durante su vigencia”, la cual deberá ser por un mínimo de 60 (sesenta) Días Naturales a partir de su presentación.
- Se deberán presentar en idioma español y se conformarán en dos apartados: Oferta Técnica y Oferta Económica, integrándose de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, Anexos y Apéndices.

En las propuestas deberá señalarse si la misma se hace de manera individual o como consorcio y en este último caso deberá presentarse el convenio correspondiente.

Una misma empresa no podrá presentar más de una Propuesta, ni intervenir en más de un consorcio, en caso de violar lo antes señalado se desecharán las propuestas en las que intervenga la persona que caiga en dicha hipótesis.

Los Licitantes deberán presentar conjuntamente con su Propuesta la Garantía de Seriedad equivalente al 1% (uno por ciento) del valor de avalúo de la superficie que proponga asumir en Concesión, monto determinado con base en el valor de avalúo integrado en las Bases de Licitación aplicado proporcionalmente. La Garantía de Seriedad se devolverá a los Licitantes que no hayan sido adjudicados al término del presente proceso de licitación pública.

## **VIII. Exclusión de Responsabilidad de la Convocante.**

La Convocante no tendrá responsabilidad alguna derivada del proceso de la presente Licitación Pública, en caso de que:

- a. Se modifique la presente Convocatoria, las Bases de Licitación o cualquiera de sus Anexos;



- b. Se declare desierta, cancelada o suspendida la presente Licitación conforme a lo establecido en las Bases de Licitación; o
- c. Se determine asignar una superficie menor al total que integra la primera fracción del Polo Industrial del Bienestar Progreso I, objeto de la presente licitación, o del total que sea solicitada por el Licitante en su Propuesta, lo anterior, por así convenir a los intereses del Gobierno del Estado.

Los Licitantes deberán absorber todos los costos y gastos que, en su caso, impliquen el análisis, preparación, formulación y presentación de sus Propuestas. El Estado en ningún supuesto será responsable de dichos costos y gastos.

Los actos públicos del presente proceso licitatorio se realizarán respetando la normatividad sanitaria que las autoridades administrativas a nivel local y federal hubiesen dictado al momento de su realización. En su caso, la Junta de Aclaraciones y el Acto de Fallo, con las limitantes y especificaciones vigentes al momento de su realización, podrán incluso efectuarse vía remota mediante su transmisión con el uso de las herramientas tecnológicas disponibles conforme a las disposiciones que en lo particular emita SAF.

**Mérida, Yucatán, a 27 de agosto del 2024**

**Roberto Eduardo Suárez Coldwell**

**(Rúbrica)**

**Secretario de Administración y Finanzas  
del Gobierno del Estado de Yucatán**

**Ernesto Herrera Novelo**

**(Rúbrica)**

**Secretario de Fomento Económico y  
Trabajo del Gobierno del Estado de  
Yucatán**