



**“JUNTA DE ACLARACIONES”
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
API-GAF-SAI-LPN-017-2026**

CONVOCATORIA 008

**LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE LA PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN Y
ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO LICITATORIO DEL NUEVO PUERTO DE ALTURA EN EL
CARIBE.**

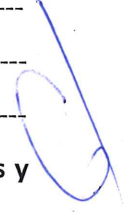
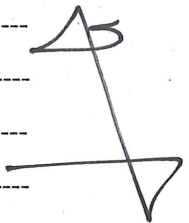
En la sala de capacitación de la Subgerencia de Adquisiciones e Inventarios de la APIQROO, ubicada en calle 22 de enero, número 261, col. Centro C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo, siendo las **11:00 horas del martes 09 de junio de 2026**, se reunieron los servidores públicos cuyos nombres y cargos se describen al final de la presente acta, con la finalidad de llevar a cabo la junta de aclaraciones relativa a la Licitación Pública Nacional número **API-GAF-SAI-LPN-017-2026**; de conformidad al artículo 24 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo, y bajo el siguiente: -----

ORDEN DEL DÍA: -----

- 1.- Lista de asistencia. - Se anexa lista de asistencia. -----
- 2.- Acta de junta de aclaraciones. -----
- 3.- Cierre. -----

1.- De conformidad al punto No. 1, la Lic. Keila Christel Dzul Ku, Coordinadora de licitaciones y adquisiciones, procedió a pasar la lista de asistencia, misma que se anexa al presente acta.-----

2.- En relación al punto No. 2, el C. Carlos Antonio Santin Cetina, Subgerente de Adquisiciones e Inventarios, procedió a llevar a cabo el desarrollo de la junta de aclaraciones: -----





De conformidad al punto 3.4 de las bases de licitación la Junta de aclaraciones menciona que se llevará a cabo el día 09 de junio de 2026 a las 11:00 horas en la sala de capacitación de la subgerencia de adquisiciones de “LA APIQROO”, siendo optativa la asistencia-----

El acto de la junta de aclaraciones es interpretado como el acto en el cual el área convocante responde de forma clara y precisa todas las dudas o cuestionamientos que las empresas licitantes planteen respecto del procedimiento de Licitación, Bases y anexos; para que tengan por entendido todos los puntos y condiciones requeridas, o en su caso, se modifique algún término o especificaciones a las mismas y estos son los únicos que se tomarán en cuenta. -----

Se informa que se recibieron el pago de bases para este procedimiento de Licitación Pública Nacional de los siguientes licitantes: -----

- Fingenta Consultores S.C.
- Mexicana de Dragados S.A. de C.V.

Acto seguido, se hace constar se recibieron preguntas por el licitante Fingenta Consultores S.C. y se procede a dar contestación por parte del área convocante y previa validación del área requirente:-----

1. Anexo 1 – Términos de Referencia, sección 4: Alcance de los servicios.

Alcance Uno – Gestión de la Prórroga del Título de Concesión, en el Componente 1.1, existe una inconsistencia entre el título del componente y el contenido de las actividades enlistadas. Mientras que el título se denomina *Revisión y Actualización de los Modelos Financieros y Análisis de Rentabilidad Económica*, denominación y alcance que se replica en otras secciones de los términos de referencia y en las bases de licitación junto con la descripción de los entregables, las actividades descritas incluyen la construcción de dos modelos financieros: uno para proyectos de inversión de particulares que excedan la vigencia de la concesión, y otro integral de la APIQROO que proyecte su operación durante el horizonte de la prórroga.





Con el fin de evitar ambigüedades respecto al alcance real de los trabajos, se solicita homologar la denominación y el contenido del componente a lo largo de todo el documento, precisando que el alcance corresponde a una revisión y actualización de modelos existentes.

Respuesta: Con la finalidad de precisar que el alcance corresponde a una revisión y actualización de modelos existentes, el componente 1.1 del alcance uno, quedaría:

Componente 1.1 — Revisión y actualización de los Modelos Financieros y Análisis de Rentabilidad Económica

El prestador realizará una revisión y actualización de los análisis de rentabilidad económica y los modelos financieros necesarios para sustentar técnicamente la solicitud de prórroga del Título de Concesión, conforme al artículo 23 Bis de la Ley de Puertos y la Guía para la Justificación del Otorgamiento de Prórrogas a las Concesiones bajo el Régimen de Administración Portuaria Integral.

Los trabajos deberán actualizarse considerando los criterios técnicos, financieros, metodológicos y documentales establecidos en la citada Guía, a efecto de integrar la información soporte requerida para la gestión de la opinión correspondiente ante la Unidad de Inversiones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), así como para la atención de los requerimientos formulados por la Secretaría de Marina (SEMAR) y demás autoridades competentes.

Las actividades comprenden, de manera enunciativa más no limitativa:

- Revisión y diagnóstico inicial de antecedentes del Título de Concesión, sus modificaciones, dimensiones de áreas, mapa de ubicación y justificación de la prórroga.
- Revisión y actualización del análisis de rentabilidad económica para solicitar la opinión favorable de la Unidad de Inversiones de la SHCP.
- Revisión y actualización de la descripción detallada de los proyectos de inversión que sustentan la prórroga, incluyendo: descripción del proyecto, justificación, fechas de inicio, montos de inversión, esquema de financiamiento, costos de operación, contraprestación, proyección de demanda, tarifas e ingresos en el horizonte de planeación.
- Revisión y actualización de la construcción del modelo financiero integral para proyectos de inversión desarrollados por particulares que excedan la vigencia de la concesión, incluyendo: supuestos macroeconómicos, de





inversión, costos, ingresos, financiamiento, tasa de descuento (WACC), fiscales y de contraprestación; tabla de amortización; proyección de estados financieros (Flujo de Efectivo, Estado de Resultados y Balance General); análisis de resultados y conclusiones.

- Revisión y actualización de la construcción del modelo financiero integral de la APIQROO, que proyecte su operación durante el horizonte de la prórroga solicitada, con los mismos componentes señalados para el modelo de particulares.
- Revisión y actualización de la elaboración de conclusiones generales de los proyectos de inversión de particulares y proyectos propios de la APIQROO.
- Entrega de ambos modelos financieros actualizados en formato Excel, formulados, sin contraseña y conforme a la Guía.

2. Anexo 1 – Términos de Referencia, sección 6: Plazo y Vigencia.

Alcance Uno – Gestión de la Prórroga del Título de Concesión, Componente 1.1 – Revisión y Actualización de Modelos Financieros y Análisis de Rentabilidad Económica, se establece un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción de la información proporcionada por la APIQROO. Dado que se trata de una revisión y actualización de modelos previamente desarrollados por la APIQROO, consideramos que dicho plazo podría reducirse. En consecuencia, proponemos precisar el plazo mediante la expresión "hasta dos meses", dejando abierta la posibilidad de concluir los trabajos en un tiempo menor, en función de la oportunidad y completitud de la información recibida.

Respuesta: se acepta su petición y se precisa que el plazo para el componente 1.1 del alcance uno quedaría:

Las actividades relacionadas con la complementación y actualización de los Modelos Financieros y Análisis de Rentabilidad Económica para la Prórroga de la Concesión serán desarrolladas en un periodo de hasta 2 meses, contadas a partir de la recepción, de la información proporcionada por la APIQROO. En su caso, se informará oportunamente sobre cualquier consideración que pudiera implicar ajustes de tiempo.

3. Anexo 1 – Términos de Referencia, sección 7: Perfil y Requisitos del Prestador.





El *Componente 7.3 – Composición del Equipo de Trabajo*, se establece la integración mínima del equipo propuesto. Dado el nivel de sofisticación técnica y jurídica del Proyecto, se solicita permitir que el Abogado Especialista en Derecho Portuario y Administrativo, así como el Especialista en Procesos Licitatorios de Infraestructura, pueden tener el mismo tratamiento que el Especialista en Competencia Económica, figura que los términos de referencia ya admiten como profesionista externo, con el fin de ampliar la base de especialistas disponibles y fortalecer la calidad técnica de la propuesta.

Respuesta: se acepta su petición, de tal manera que, para el Abogado Especialista en Derecho Portuario y Administrativo, así como el Especialista en Procesos Licitatorios de Infraestructura, pueden tener el mismo tratamiento como profesionista externo.

Finalmente, se les notifica que el acto de apertura de propuestas técnicas y económicas, se llevará a cabo el **martes 16 de junio de 2026** en punto de las **11:00 horas**, sita en Calle 22 de enero número 261 entre Francisco I. Madero y José María Morelos, Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo, en la sala de Capacitación de la Subgerencia de Adquisiciones e Inventarios, en edificio Anexo.

3.-Cierre

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada esta reunión siendo las **11:20 horas** del día de su inicio, firmando al calce y margen de todas las que en ella intervinieron.





**POR LA APIQROO
"CONVOCANTE"**


LIC. FRANCISCO JAVIER CAMELO UC
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

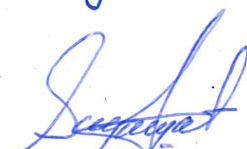

C. CARLOS ANTONIO SANTIN CETINA
SUBGERENTE DE ADQUISICIONES E INVENTARIOS


LIC. KEILA CHRISTEL DZUL KU
COORDINADORA DE LICITACIONES Y ADQUISICIONES

ASESORES


LIC. LILIANA KAUIL VARELA
GERENTE DE CONTROL Y AUDITORÍA


LIC. YAZMÍN OCTAVIA CHAN GÓMEZ
COORDINADORA DE CONTRATOS Y CONVENIOS


C. SANDY LISCET AGUAYO TORRES
EN REPRESENTACIÓN DEL ORGANISMO INTERNO DE
CONTROL DE LA APIQROO





ANEXO 1 LISTA DE ASISTENCIA

**POR LA APIQROO
"CONVOCANTE"**


LIC. FRANCISCO JAVIER CAMELO UC
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

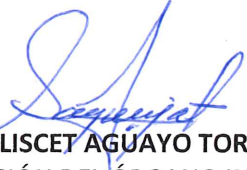

C. CARLOS ANTONIO SANTIN CETINA
SUBGERENTE DE ADQUISICIONES E INVENTARIOS


LIC. KEILA CHRISTEL DZUL KU
COORDINADORA DE LICITACIONES Y ADQUISICIONES

ASESORES


LIC. LILIANA KAUIL VARELA
GERENTE DE CONTROL Y AUDITORÍA


LIC. YAZMÍN OCTAVIA CHAN GÓMEZ
COORDINADORA DE CONTRATOS Y CONVENIOS


C. SANDY LISCET AGUAYO TORRES
EN REPRESENTACIÓN DEL ÓRGANO INTERNO DE
CONTROL DE LA APIQROO

