



Administración  
Portuaria Integral de  
Mazatlán



## Terminal de usos múltiples Puerto de Mazatlán



Octubre 2008

**BANBRAS**  
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.

**75** AÑOS DE IMPULSAR  
EL DESARROLLO  
DE MÉXICO

### **Resumen de la transacción**

La Administración Portuaria Integral de Mazatlán (API) asigna un contrato de cesión parcial de derechos derivado de la CONCESIÓN para el uso, modernización, aprovechamiento, equipamiento, operación y explotación de áreas, obras, instalaciones y almacenes ubicados en 153,922.45 m<sup>2</sup> de superficie federal terrestres y marítima en la Terminal de Usos Múltiples (TUM) de uso público, en tráfico de altura y cabotaje, el cual tendrá una vigencia inicial de 20 (veinte años) años, con posibilidad de prórroga de 10 (diez) años.

También asigna un contrato de compraventa de maquinaria y equipo de maniobras propiedad de la API con que opera actualmente la TUM.

### **Introducción**

- Con la creación de las Administraciones Portuarias Integrales (API's) en 1994, los puertos mexicanos han pasado de ser puertos subsidiados e ineficientes a centros de negocios de alto rendimiento, capaces de ofrecer a exportadores e importadores servicios de alta calidad, competitivos y con estándares internacionales.
- Durante 2006, el sistema nacional de transporte movilizó un total de 824.6 millones de toneladas de productos primarios, intermedios y de consumo final, de las cuales el 53.6% se manejaron por autotransporte, 35.3% por mar, 11% por ferrocarril, 0.1% por vía aérea.
- El valor del comercio realizado por los puertos mexicanos en 2006 fue de 877.3 miles de millones de pesos (MMDP) de los cuales 7.8 MMDP correspondieron al Puerto de Mazatlán.
- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, constituyó a la API Mazatlán como una empresa de participación estatal mayoritaria, con el propósito de encomendarle la administración del Puerto de Mazatlán, en el estado de Sinaloa.
- El Puerto de Mazatlán tiene una superficie de atraque comercial de 1,400 metros y ofrece servicios de manejo de carga contenerizada y no contenerizada, automóviles, gráneles agrícolas y minerales y fluidos tanto petroleros como no petroleros y sirve a los estados de Sinaloa, Baja California Sur, Sonora, Durango y Nayarit.
- La modernización del Puerto de Mazatlán está contemplada dentro de las perspectivas de crecimiento y oportunidades de inversiones y negocios en los puertos de México.

### **El Puerto de Mazatlán, situación actual.**

La infraestructura actual de la API cuenta con un canal de navegación y una dársena de ciaboga y está protegido por dos escolleras, el Crestón y Chivos. Actualmente opera una Terminal de Usos Múltiples en una superficie terrestre de 229,482.43 m<sup>2</sup> y se compone de 6 puestos de atraque en un paramento de 1,400 metros para atender buques con diferentes calados.



- El movimiento de carga total en el puerto de Mazatlán en 2007 fue de 3.2 millones de toneladas, superior en 14% al 2006 con 2.8 millones de toneladas.
- Durante el periodo 2000-2007, la carga total presenta una tasa de crecimiento promedio anual (TCPA) del 5.1%.
- Del movimiento total de carga, el 52% corresponde a petróleo y derivados, el 40% a carga general suelta y el 8% a la carga contenerizada.



Carga	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TCPA 2000-2007
General suelta	514,889	494,639	699,887	982,970	1,142,043	1,119,348	1,067,831	1,276,514	13.8
Contenerizada	148,886	195,266	137,336	188,445	159,783	173,938	293,947	271,564	9.0
Petróleo y derivados	1,606,928	1,468,097	1,529,619	1,588,784	1,529,367	1,686,380	1,472,928	1,685,267	0.7
<b>Total</b>	<b>2,275,707</b>	<b>2,158,002</b>	<b>2,366,842</b>	<b>2,760,199</b>	<b>2,831,193</b>	<b>2,979,666</b>	<b>2,834,706</b>	<b>3,233,345</b>	<b>5.1</b>

### **El Puerto de Mazatlán, descripción del objeto del concurso**

El área por ceder comprende una superficie federal terrestre de 140,422.45 metros cuadrados, que se integra por 113,825.91 metros cuadrados de áreas de patios, 20,553.71 metros cuadrados en 6 almacenes, 6,042.80 metros cuadrados de muelles; además cuenta con 13,500 metros cuadrados de superficie marítima que se localiza frente a una posición de atraque de 300 metros ubicada en parte del muelle 5 y todo muelle 6. El área total por ceder corresponde a 153,922.45 metros cuadrados, en los cuales se pretende realizar las siguientes obras e instalaciones mínimas:



- Prestación de los servicios de maniobras.
- Modernización y explotación del área por ceder de la terminal de usos múltiples (almacenes, muelles y patios).
- Reconstrucción de 156 metros lineales para conformar un muelle de 300 metros lineales.
- Adjudicación de un contrato de compraventa de equipo de maniobras propiedad de la API de Mazatlán.
- Las demás obras, instalaciones y equipamiento que cada participante proponga ejecutar en su propuesta técnica presentada en el concurso.

### **Aspectos clave de la oportunidad de inversión**

1. *México es una de una de las economías más importantes del mundo y de la región:*
  - Treceava economía más grande del mundo (PIB de MX\$12,073 billones); de acuerdo a Goldman Sachs, México será la quinta economía más grande del mundo para el 2040.
  - Grado de inversión de S&P BBB+, Fitch BBB+, Moody's Baa1.
2. *Aspectos demográficos y sociales favorables:*
  - Más de 100 millones de habitantes con 44.5% de la población entre 20 y 49 años de edad
  - Ingreso per cápita creciente; crecimiento promedio de 8% en los últimos 4 años
3. *El sector portuario es estratégico y los puertos gozan de importantes ventajas competitivas que favorecen su crecimiento futuro, asociadas a:*
  - Su localización estratégica,
  - La infraestructura con que cuentan (con terminales de alto rendimiento y costos relativos competitivos),
  - Su sólida organización industrial (con presencia de empresas líderes en la industria).
4. *Los puertos mexicanos ofrecen condiciones muy atractivas para los inversionistas, destacando:*
  - Un mercado de carga que se ha incrementado en la última década.
  - Expectativas favorables de crecimiento del comercio con Europa y América Latina en el largo plazo.



- Una política pública portuaria activa, con objetivos precisos de modernización y crecimiento, orientada a mejorar la competitividad y la inserción del sistema portuario nacional en las cadenas logísticas y de valor en el ámbito mundial.
  - El desarrollo de zonas de actividades logísticas y recintos fiscalizados estratégicos vinculados a los puertos.
  - La instalación de industrias y empresas logísticas, para aprovechar las ventajas de la localización estratégica de los puertos.
5. *El Puerto de Mazatlán considera una integración regional de los servicios logísticos y de comercio exterior que comprende:*
    - La costa del noroeste del pacífico, desde el norte de Nayarit hasta el centro norte de Sinaloa.
    - Los centros de concentración económica de Durango, Zacatecas y la Laguna.
    - La consolidación de los ejes carreteros Mazatlán-Monterrey-Matamoros y Pacífico.
    - Gran conectividad ferroviaria (al norte, conexión con el UP en Nogales y al sur, con los nuevos mercados agropecuarios de Nayarit).
    - Conectividad logística aeroportuaria a través del Aeropuerto Internacional de Mazatlán.
  6. *Estrategia de desarrollo de infraestructura básica de y creación de reservas territoriales:*
    - Ampliación y prolongación del canal de navegación, dragado de nueva dársena de ciaboga y de la operación de la primera terminal de contenedores.
    - Mejora del acceso carretero,
    - Eficientización del servicio ferroviario, y
    - Creación de reservas territoriales para el desarrollo total.
  7. *Mantiene una tasa media de crecimiento anual de ingresos de 11.8% en los últimos 6 años, superior al promedio de los puertos nacionales, que fue de 6.1%.*
  8. *Atractivas perspectivas de crecimiento y tendencias favorables para el desarrollo de la marina mercante nacional a través de fortalecer el cabotaje y establecimiento de rutas de transporte marítimo de corta distancia para incrementar la oferta y las opciones de transporte eficiente.*
  9. *Potencial para incrementar los ingresos mediante la oferta de servicios de almacenamiento, logísticos e industriales.*
  10. *Potencial para reducir costos a través la integración vertical y horizontal de los procesos industriales y logísticos.*
  11. *Flujos de caja de operación predecibles a largo plazo*
    - Certidumbre en los niveles de tarifas durante el periodo de concesión y visibilidad de costos.

Para mayor información sobre el PUERTO consultar [www.apimazatlan.com.mx](http://www.apimazatlan.com.mx)

#### Proceso y tiempos

- El proyecto se llevará a cabo conforme a los lineamientos de un proceso de licitación abierto, transparente e imparcial.
- En las bases también se incluye el formato de Acuerdo de Confidencialidad que deberá ser firmado para recibir el Memorando Ejecutivo de Información preparado por Banobras, la API Mazatlán y la SCT; así como, para obtener acceso al cuarto de datos (“Data Room”).

	<b>Evento Clave</b>	<b>Fecha</b>
1	Publicación de la Convocatoria	31 de octubre de 2008
2	Disponibilidad de Bases	5 al 17 de noviembre de 2008
3	Entrega de la documentación de los interesados a la CFC	26 al 27 de noviembre de 2008
4	Acceso al Data Room y visita al área por ceder	3 al 5 de diciembre de 2008
5	Constitución de Garantía de Seriedad, inscripción de Participantes y entrega de: constancia de inscripción, prospecto descriptivo, modelos de proposiciones y modelo de contrato.	5 al 9 de enero de 2009
6	Sesión de preguntas y respuestas	14 de enero de 2009
7	Entrega de respuestas y del modelo definitivo del contrato	21 al 23 de enero de 2009
8	Reunión de Participantes con Titular del Órgano de Control de la API	28 de enero de 2009
9	Acto de presentación y apertura de propuestas técnicas	18 de febrero de 2009
10	Resolución de la CFC	23 de febrero de 2009
11	Lectura de la evaluación de propuestas técnicas y apertura de las propuestas económicas	27 de febrero de 2009
12	Acto de fallo	20 de marzo de 2009
13	Formalización del contrato	15 de abril de 2009
14	Acto de entrega recepción del Área por Ceder	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se cumplan las condiciones suspensivas indicadas Bases

### **Información de contacto**

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, (Banobras) fue designado por la Administración Portuaria Integral de Mazatlán como el Agente Financiero encargado de asesorar y coordinar el proceso de licitación conforme la convocatoria pública nacional API/MAZ/01/08. Banobras distribuye este documento únicamente para la consideración de potenciales inversionistas que tienen el conocimiento y experiencia en materia de negocios y la capacidad para llevar a cabo su propio proceso de debida diligencia y evaluación de la transacción aquí descrita. Banobras no otorga ninguna representación o garantía, expresa o implícita, sobre la integridad o precisión de la información contenida en este documento, y nada de lo contenido aquí es, o debe ser tomado, como una promesa o representación presente, futura o pasada. Toda la comunicación, preguntas y dudas deberán ser dirigidas por escrito a los contactos de Banobras que se listan en la parte inferior de este documento. La comunicación no autorizada con cualquier directivo, gerente, empleado, afiliado o representante de la API Mazatlán y la SCT queda estrictamente prohibida y podrá, a la discreción de los organizadores del proceso resultar en la descalificación del potencial inversionista.

Mario Ruiz  
Subdirector  
+52 55 5270 1642  
mario.ruiz@banobras.gob.mx

Alfonso Fernández  
Gerente  
+52 55 5270 1734  
alfonso.fernandez@banobras.gob.mx