

## Reporte de avance de las gestiones de los estudios relacionados para el proyecto Complejo Administrativo Estatal Cancún.

<b>Programa Presupuestario:</b>	NO APLICA A ESTE NIVEL
<b>Resumen Narrativo:</b>	Complejo Estatal Administrativo Cancún (CEA Cancún).
<b>Indicador:</b>	PI01 - Porcentaje de avance de las gestiones de los estudios contratados para el proyecto Complejo Administrativo Estatal Cancún.
<b>Descripción:</b>	Mide las gestiones de los estudios requeridos para el proyecto Complejo Administrativo Estatal Cancún.
<b>Método de Cálculo:</b>	(Número de Estudios en proceso de realización / Número de Estudios requeridos) x 100
<b>Período:</b>	IV Trimestre
<b>Nombre del Medio de Verificación:</b>	Reporte de avance de las gestiones de los estudios relacionados para el proyecto Complejo Administrativo Estatal Cancún. <a href="https://qroo.gob.mx/agepro/indicadores/">https://qroo.gob.mx/agepro/indicadores/</a>

Con fundamento en el Art. 20 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo (LAPPQ), es responsabilidad de la Agencia, en el marco de sus atribuciones, priorizar y orientar el desarrollo ordenado de las Asociaciones Público – Privadas, conforme a las prioridades de la población y los objetos del Gobierno del Estado de Quintana Roo, conforme a los documentos de planeación del desarrollo aplicables, así como al Art 29 del Reglamento de la LAPPQ; la priorización de los Proyectos estará determinada por los criterios de carácter general, que al afecto apruebe la H. Junta de Gobierno, situación ocurrida con fecha 28 de noviembre de 2022 durante la IV Sesión Ordinaria, donde se presentaron y aprobaron los **CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS.**

En virtud de lo anterior, el marco de las gestiones necesarias para la contratación de estudios en términos de la LAPPQ considera que un proyecto tiene un ciclo de vida que se integra por tres etapas fundamentales: etapa de pre-inversión, etapa de inversión y etapa de operación y mantenimiento. Asimismo, la etapa de pre-inversión se puede dividir en subetapas en donde se analiza el desarrollo del proyecto a nivel perfil, a nivel prefactibilidad y a nivel factibilidad. La preparación necesaria para la contratación de los estudios de un proyecto APP en el Estado dependerá de factores como su tamaño, la complejidad, la magnitud de la inversión, el impacto social y ambiental esperado, la modalidad de contratación, entre otros.

*[Handwritten signature]*

De esta forma el proceso se estableció en un conjunto de fases en las que de forma secuencial se van desarrollando los estudios a nivel perfil los cuales representan el insumo principal para la contratación de estudios a nivel Pre o Factibilidad. A continuación, se presentan las fases realizadas:

1. **Planeación:** Selección, evaluación, y priorización los proyectos a evaluar; y elaboración del programa de trabajo.
2. **Estudios preliminares:** Diagnóstico y dimensionamiento del proyecto denominado Complejo Estatal Administrativo Cancún; y Estudios técnicos preliminares (Urbano, ambiental, Bienes Inmuebles, Económico, Financiero, Técnico, etc).
3. **Formulación Preliminar del Proyecto:** Integración general del proyecto e identificación estudios necesarios a contratar y elaboración de los Términos de Referencia para la contratación de dichos estudios.
4. **Licitación:** Integración del expediente, y gestión de los procesos administrativos para la contratación.
5. **Contratación:** Firma del contrato, seguimiento y supervisión del mismo.

En la siguiente figura se presenta un resumen de las actividades realizadas en virtud de las fases antes mencionadas:



Dentro de los documentos finales que forman parte de la evidencia del proceso antes mencionado se presenta la denominada **formulación preliminar** donde detalla la problemática identificada, situación actual y la situación con proyecto, de igual manera se presentan los elementos de un esquema de financiamiento APP, es decir, la estructura y el esquema general en relación a las transacciones



del modelo APP, así como análisis de los escenarios proyectados, el impacto en las finanzas públicas y los diferentes análisis económicos y financieros.



Derivado de la formulación realizada se elaboraron los **Términos de Referencia para el Desarrollo del Estudio de Mercado de Viabilidad Socioeconómica y Comercial**, con el objetivo de tener información robusta para el estudio exhaustivo de la problemática, determinar el tamaño óptimo del proyecto, estimar los insumos y la línea base de los beneficios sociales y determinar la capacidad del proyecto para la generación de ingresos propios.



**AGEPRO**  
AGENCIA  
DE PROYECTOS  
ESTRATÉGICOS  
DEL ESTADO  
DE QUINTANA ROO

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL  
DESARROLLO DEL  
ESTUDIO DE MERCADO DE VIABILIDAD  
SOCIOECONÓMICA Y COMERCIAL**



Versión 1.0. agosto 2023

*Handwritten signature*

---

*Breve descripción objetivos de medición*

---

Durante el año 2023, se logró el cumplimiento de la meta establecida mediante las acciones realizadas por parte de Dirección de Estudios Socioeconómicos para obtener el 100% de cumplimiento para el indicador PI01, siendo estas las siguientes: Fase 1 de Planeación, Fase 2 Estudios Preliminares, Fase 3 Formulación Preliminar, la cual concluye con la elaboración de los Términos de Referencia para el Desarrollo del Estudio de Mercado de Viabilidad

Socioeconómica y Comercial, para la continuidad del proyecto denominado: "Complejo Estatal Administrativo Cancún" mismo que comprenden las etapas de desarrollo de los proyectos APP incluidos en el plan de trabajo de la agencia.

<b>RESPONSABLE</b>

<b>FIRMA</b>
<b>MESP. LUIS MICHAEL GONZÁLEZ LLANES</b>
<b>DIRECTOR DE ESTUDIO SOCIOECONÓMICOS</b>