NOTICIAS FAD/FEV

CONVOCATORIA DE CONCURSO PARA ELABORAR EL ESTUDIO DE VIABILIDAD SOBRE UN «HOTEL ESCUELA DE TURISMO EN CANCUN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO» (MEXICO)

1. **El Gobierno de México a través de la Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo,** convoca a las empresas españolas a un concurso para elaborar el Estudio de Viabilidad sobre un «Hotel Escuela de Turismo en Cancún en el Estado de Quintana Roo».

2. Este Estudio de Viabilidad, aprobado en la Comisión del FEV de 31 de enero de 2002, tiene un coste aproximado de **hasta 300.506 euros** y será financiado con cargo a la Línea de Financiación de Estudios de Viabilidad (FEV Modalidad Pública), cuyos recursos provienen del Fondo de Ayuda al Desarrollo.

3. Las empresas españolas interesadas en la realización del estudio deberán presentar sus ofertas, en las direcciones que se detallan más abajo, según la documentación contenida en los Términos de Referencia (Apartados B y C) antes de las 14,00 horas del día **13 de diciembre de 2002** y en cada uno de los destinos señalados en esta convocatoria. La Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México, bajo la supervisión de la Administración española, evaluará las ofertas presentadas de acuerdo con los baremos recogidos en el Apartado D.

Se presentarán cuatro ejemplares en español: dos copias para la Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México y dos copias para la Administración española, una para la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en México y otra para la Subdirección General de Gestión de la Deuda Externa y Evaluación de Proyectos de la Secretaría de Estado de Comercio y Turismo.

A) Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México
Persona responsable: Lic. Felipe Ignacio Carreón Castillo
Dirección: Presidente Masaryk, 172, piso 7.º
Teléfono: (00 52 55) 25 81 63 00 ext. 4427
Fax: (00 52 55) 52 54 27 29 / 25 81 16 70

B) Consejero Económico y Comercial de la Embajada de España en México
Persona responsable: D. Ramón Botas Vigón
Dirección: Presidente Masaryk, 473. Col. Los Morales-Polanco
Teléfono: (00 52 55) 52 81 23 50
Fax: (00 52 55) 52 81 21 30

C) Subdirección General de Gestión de la Deuda Externa y Evaluación de Proyectos
Persona responsable: D.ª Begoña Montoro Zulueta
Dirección: Paseo de la Castellana, 162, planta 8, despacho 16
28046 MADRID

4. Para cualquier información deberán dirigirse a:

Subdirección General de Gestión de la Deuda Externa y Evaluación de Proyectos
Teléfono: (91) 583 52 45 / 52 54 / 54 63
Fax: (91) 583 52 55

TERMINOS DE REFERENCIA

ESTUDIO DE VIABILIDAD SOBRE UN HOTEL ESCUELA DE TURISMO EN CANCUN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, MEXICO

A) ESQUEMA DEL CONCURSO

1. La Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México, previa conformidad de la Administración española, convoca un concurso para la elaboración del Estudio de Viabilidad sobre un «Hotel Escuela de Turismo en Cancún en el Estado de Quintana Roo».
2. Todas las empresas españolas interesadas en la realización del Estudio deberán presentar sus ofertas, según los requisitos que se detallan en este documento de TERMINOS DE REFERENCIA (apartados B y C).
3. La Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México, bajo la supervisión de la Administración española, evaluará las ofertas presentadas de acuerdo con los baremos recogidos en el apartado D.
4. El valor del estudio no podrá superar los 300.506 euros.

B) REQUISITOS PARA LOS TERMINOS DE REFERENCIA

B.1. INTRODUCCION

España y los Estados Unidos Mejicanos firmaron ad referéndum en Madrid el 25 de enero de 1996 un **Acuerdo de Cooperación Turística,** en vigor desde el 25 de octubre de 1996 (BOE de 18 de noviembre del mismo año). En dicho Acuerdo ambas partes se comprometen a estrechar sus relaciones en materia turística.

El 3 de julio de 2001, España y los Estados Unidos Mejicanos firmaron un **Programa Ejecutivo del Acuerdo de Cooperación Turística entre el Reino de España y los Estados Unidos Mejicanos de 25 de enero de 1996.**

El referido Protocolo Ejecutivo señala en su artículo 4 que «ambas administraciones, dentro del ámbito de su competencia, intercambiarán información sobre los programas de desarrollo turístico que realicen en su territorio, así como sobre los fondos de financiación nacional e internacional que puedan ser aplicados a estos programas».

Del mismo modo, el artículo 11 señala que «ambas administraciones favorecerán la creación y puesta en marcha de Centros de Formación Profesional Turística en relación con los empresarios turísticos».

Por último, el artículo 12 destaca que «durante el período de vigencia del presente Programa, el Ministerio de Economía español podrá estudiar solicitudes de financiación de estudios de viabilidad de proyectos de interés común de naturaleza turística, realizados por empresas españolas, con cargo a la Línea de Financiación de Estudios de Viabilidad de Proyectos y Programas (FEV)…».

Por otra parte, México ha venido impulsando el desarrollo creciente de su turismo a través de las diferentes políticas implementadas desde la Secretaría de Turismo de la nación y desde los diferentes Estados de la Federación.

En este sentido, el estado de Quintana Roo es uno de los destinos con mayor potencial turístico de México con un importante desarrollo de inversiones hoteleras internacionales, concretamente, y respecto de la inversión española en México, del total de los más de 48 hoteles allí implantados, 32 se encuentran en Quintana Roo, México.

B.2. REQUISITOS

1. **Concurso restringido a empresas españolas.**
2. **Objetivos políticos y sociales:**

El Gobierno de Quintana Roo ha decidido diseñar y poner en marcha un Centro de Formación – Hotel Escuela Politécnica de Turismo.

Dicho Hotel Escuela responderá a las necesidad de formación en todas las especialidades y niveles de la actividad turística: hotelería, restauración, idiomas, servicios complementarios, agencias, administración y dirección, etcétera. Los beneficiarios serán bachilleres, profesionales de empresas nacionales e internacionales del sector, diplomados universitarios y desempleados, por lo que se combinarán enseñanzas regladas y de formación continuada. Para desarrollar

las actividades, el Proyecto deberá incluir la dotación de equipamientos, selección de personal adscrito, establecimiento de programas educativos, etcétera, permitiendo a su vez la consecución de resultados económicos que aseguren su sostenibilidad, la amortización y la realización de nuevas inversiones. Se pretende aprovechar la amplia experiencia española en el sector turismo, avalada por centros de capacitación similares funcionando en el país.

El objetivo es la elaboración de un estudio de viabilidad para la creación y puesta en funcionamiento de un Centro de Formación Turística – Hotel Escuela en Quintana Roo.

Objetivos específicos del Estudio:

— Análisis de viabilidad física y económica del edificio puesto a disposición por el Gobierno de Quintana Roo para albergar el Centro de Formación (el denominado edificio del «CREA»).
  Eventualmente el estudio deberá valorar la oportunidad de construcción de un nuevo edificio en aquellos terrenos que ponga a disposición el Gobierno de Quintana Roo, por no ser económicamente rentable la adecuación y/o adaptación del referido edificio del CREA de propiedad pública destinado a tal efecto y abordar su estructura para ser rentable.
— Diseño de un plan de formación adecuado a las necesidades turísticas de la región con un especial detalle en los posibles módulos formativos y años de estudio. Diseño de la propuesta del modelo formativo del Hotel Escuela de Turismo, definiendo los ciclos, programas formativos y necesidades organizativas.
— Propuesta de un sistema de profesorado, nivel formativo, especialidades para los mismos que permita identificar y seleccionar a los profesores más adecuados a las necesidades del Hotel Escuela.
— Diseño de un plan de negocios que tenga en cuenta las diferentes alternativas, los recursos propios de la entidad receptora, las acciones de colaboración por parte de otros organismos públicos y privados.
— Diseño del plan de sostenibilidad educativa y económico-financiera, precedido de un análisis económico y financiero de los gastos e ingresos inherentes al funcionamiento del Centro, con referencia igualmente a la propia gestión hotelera del Centro.

3. **El contenido de las ofertas deberá incluir los siguientes puntos:**

FASE I: Diagnóstico.

1.1. Estudio del sector turístico como marco de referencia: análisis oferta/demanda:

— Entorno: infraestructuras de uso común (residentes-turistas): comunicaciones, transporte, sanitarias y de seguridad. Relación de infraestructuras, descripción de su estado actual y capacidad de carga.
— Demanda: viajeros, países de origen, distribución temporal de las llegadas, medios de transporte empleados, distribución por edades, gasto medio, modalidad de alojamiento, estancia media, distribución del gasto entre consumos hoteleros y extrahoteleros. Modalidad del paquete turístico (all inclusive, H+D, etcétera).
— Oferta: básica (alojamiento y restauración). Número de establecimientos, número de habitaciones, número de plazas (total y por categorías), equipamientos hoteleros. Distribución de la planta hotelera por edades. Tamaño medio de los establecimientos por categorías (hoteles y restaurantes).
— Complementaria: agencias de viajes (número y tamaño medio), rent-a-car (número, tipo de vehículos y tamaño de la flota), taxis turísticos, operadores de congresos, operadores de turismo de aventura y alternativo. Guías de turismo.
— Política turística: líneas principales de desarrollo turístico de la Secretaría de Turismo de la nación, con especial atención al producto Mundo Maya. Política turística estatal: órganos con competencia sobre el turismo, descripción de actuaciones. Programas de promoción.
— Marco legal de apoyo a la inversión (nacional y extranjera) en el sector turístico. Relación de inversiones extranjeras en el sector en los últimos cinco años.

1.2. Análisis de los objetivos propuestos y de los planes de formación profesional en el sector turístico:

— Marco legal e institucional de la educación: regulación nacional y estatal. Competencia de los distintos órganos.
— La educación en turismo: regulación (planes de estudios y programas formativos). Formación reglada y no reglada.

— Instituciones oficiales y privadas que imparten formación en turismo: inventario, programas de estudios, duración y titulación.
— Convenios de cooperación con instituciones terceras (nacionales y extranjeras).
— Situación actual de la educación en turismo: infraestructuras educativas (públicas y privadas), capacidad, número de alumnos en los distintos niveles, programas educativos que imparten titulaciones que emiten.
— Adecuación entre planes formativos y necesidades efectivas del sector: encuesta a una muestra representativa de establecimientos turísticos (hoteleros y extrahoteleros) que permita obtener conclusiones fidedignas sobre necesidades de personal, necesidades de formación, métodos de reclutamiento y formación y promoción internas.

Análisis de viabilidad de las infraestructuras

Esta sección del análisis-diagnóstico estudiará la viabilidad técnico-económica de dos opciones para la ejecución del Hotel-escuela de turismo:

Opción 1: adecuación del edificio del CREA que el gobierno de QR cedería para sede de dicha institución. El estudio comprenderá, al menos, los siguientes puntos:

— Diagnóstico del estado actual de la edificación y de sus instalaciones básicas: sistemas eléctrico, climatización, antiincendios, seguridad, evacuación, comunicaciones internas y externas.
— Análisis de su ubicación: comunicaciones, aparcamientos.
— Propuesta de las obras de acondicionamiento a realizar para su función como hotel escuela, tanto desde el punto de vista funcional como del cumplimiento de la normativa aplicable. Valoración económica y estimación del período de ejecución.
— Necesidades de equipamiento, tanto hostelero como educativo. Valoración económica y estimación de los plazos de suministro y puesta en marcha.

Opción 2: construcción de un edificio de nueva planta para sede del hotel escuela en los terrenos cedidos al efecto por el gobierno de QR.

— Análisis de ubicación: superficie del solar, características físicas del suelo, comunicaciones.
— Estudio de la normativa urbanística que le sea de aplicación.
— Propuesta de edificio: número de plantas, superficies de recepción, educativas, alojamiento, equipamientos, etcétera. Valoración económica y estimación del plazo de ejecución.
— Necesidades de equipamiento, tanto hostelero como educativo. Valoración económica y estimación de los plazos de suministro y puesta en marcha.

FASE II: Diseño.

Los objetivos generales de esta segunda fase serán los de diseñar la propuesta del modelo formativo del hotel escuela como resultado del trabajo realizado en la fase de diagnóstico, de definir, conforme a los criterios definidos en la Fase de Diagnóstico, las instalaciones adecuadas para un apropiado desarrollo de los programas formativos previstos, definir los ciclos, programas formativos y necesidades organizativas y proporcionar a la entidad receptora una herramienta de trabajo que le permita identificar y seleccionar el cuerpo profesional más adecuado a las necesidades del Hotel Escuela. Además, definir una estructura organizativa que permita llevar a cabo una labor de dirección y coordinación ágil y eficaz.

Para alcanzar tal fin se han de abordar los siguientes puntos:

— Condicionantes y ejes metodológicos del Hotel Escuela Politécnica de Turismo.
— Definición de las instalaciones adecuadas, conforma a la Fase de diagnóstico.
— Visión y misión del Hotel Escuela.
— Ejes funcionales del Hotel Escuela:
  • Area de desarrollo tecnológico.
  • Area de competitividad empresarial.
  • Area de formación y capacitación.

— Esquema organizativo:
  - Programa de estudios.
  - Diseño del plan de estudios.
  - Descripción de las asignaturas, etcétera.
  - Oferta de programas de educación continuada: cursos, talleres, diplomados y modalidades orientadas a la actualización y complementación de profesionales en el ejercicio.
  - Métodos de evaluación de desempeño.
  - Titulación y convenios posibles.

— Estructura orgánica académica del centro. Se trata de definir una estructura organizativa que permita llevar a cabo una labor de dirección y coordinación ágil porque se tendrá que:
  - Definir la modalidad de administración del centro.
  - Definir la estructura orgánica administrativa.
  - Definir los cargos y sus funciones.

— Definición del diseño del edificio y sus instalaciones, de acuerdo con la distribución de superficies efectuada en la fase de diagnóstico. En particular, el diseño comprenderá:
  - Indicaciones de distribución, por planta, de acuerdo con las distintas funciones del inmueble: áreas de alojamiento y servicios conexos, áreas educativas y auxiliares de éstas y áreas de servicios comunes a ambas funciones (aparcamiento, hall, administración, etcétera).
  - Definición de recorridos e itinerarios, procurando la separación entre los espacios dedicados a cada una de las funciones mencionadas.
  - Determinación de capacidades de cada una de las funciones y servicios conexos (número de habitaciones del hotel, número de plazas del restaurante, tamaño y distribución de las cocinas y lavandería, capacidad de las aulas por tipos de éstas, salas de conferencias, biblioteca, aparcamiento, almacenes, etcétera).
  - Características técnicas de las instalaciones: seguridad, comunicaciones, antiincendios, evacuación, transporte vertical —ascensores—, etcétera.
  - Determinación de las características técnicas del equipamiento distinguiendo entre:
    - Mobiliario.
    - Señalización (interna y externa).
    - Equipamiento hostelero.
    - Equipamiento educativo.
  - El diseño deberá ir acompañado, necesariamente, de una estimación de costes desglosada por partidas así como de una previsión de plazos de ejecución y/o entrega de los elementos.

— Definición del perfil del profesorado. Se trata de desarrollar una herramienta de trabajo que permita identificar y seleccionar el cuerpo de profesional más adecuado a las necesidades del Hotel Escuela. La definición de los perfiles se hará en función de:
  - Formación académica.
  - Experiencia y otras competencias.
  - Modalidad de contratación.
  - Profesores invitados extranjeros.
  - Evaluación docente.
  - Programa de cualificación docente.

— Definición del perfil del alumnado. Se trata de desarrollar una herramienta de trabajo que permita identificar y seleccionar el alumnado más adecuado al curso impartido.

FASE III: Estudio de viabilidad.

Objetivo:

Diseñar el plan de negocio del Hotel-Escuela que tenga en cuenta las distintas opciones planteadas en la Fase I (acondicionamiento del inmueble cedido por el Gobierno de QR y construcción de un nuevo edificio) las posibilidades de colaboración con otros organismos (públicos y privados) y la prestación de servicios.

Plan de inversiones:

— Planificación financiera y temporal de ambas opciones por separado, que muestre las necesidades de financiación totales de cada una de ellas y parcial durante el desarrollo de los trabajos, con periodicidad trimestral. Las necesidades de financiación se desglosarán, al menos, en los siguientes conceptos:
  - Obra civil.
  - Instalaciones: eléctrica, climatización, antiincendios, seguridad, fontanería, comunicaciones.
  - Equipamientos, distinguiendo entre educativos y hosteleros y, en ambos casos entre bienes de inversión y bienes fungibles.
  - Urbanización y equipamientos conexos: accesos, ajardinamiento, aparcamientos, cerramientos de parcela.

— Plan de gastos de funcionamiento y reposición del Hotel-Escuela, en cómputo anual, con el siguiente desglose mínimo:
  - Gastos de personal.
  - Compras de consumibles afectos a la explotación del área hostelera y didáctica.
  - Gastos de reposición de bienes fungibles.
  - Gastos de mantenimiento.
  - Amortizaciones del inmovilizado.
  - Suministros (consumos de energía, agua, comunicaciones, …).

— Plan de ingresos, en cómputo anual, distinguiendo entre:
  - Ingresos procedentes de la explotación del Hotel-Escuela, distinguiendo entre los ingresos procedentes del área hostelera y del área educativa.
  - Ingresos extraordinarios (subvenciones, convenios de colaboración con entidades públicas y privadas).
  - Ingresos procedentes de la cooperación con instituciones internacionales (BID, UE).

— Determinación del tamaño del Hotel y restaurante conexo para la viabilidad de dichas instalaciones (plazas de alojamiento y plazas de restauración).

— Confección de la cuenta de explotación del Hotel-Escuela. Flujo de caja y proyección financiera durante los primeros cuatro años.

— Cuadro de origen y aplicación de fondos, con especificación de:
  - Fondos propios.
  - Fondos procedentes de operaciones de crédito de todo tipo.
  - Subvenciones y otros apoyos financieros de entidades públicas.
  - Fondos procedentes de acciones de colaboración con entidades privadas.

— En todo caso, el adjudicatario elaborará una simulación que comprenda la hipótesis de adquisición del edificio o, en su caso, de la parcela sobre la que se edificaría el Hotel-Escuela.

— Plan de sostenibilidad educativa y económico-financiera:
  - Plan de marketing y comunicación.
  - Identificación de socios estratégicos.
  - Identificación de entidades nacionales o internacionales con programas de apoyo a este tipo de proyectos. Determinación de los programas de apoyo específicos.
  - Acciones de patrocinio y mecenazgo.
  - Servicios externos.

4. Las empresas interesadas en la licitación, deberán presentar sus ofertas, de acuerdo con la información recogida en estos Términos de Referencia. La oferta deberá constar de propuesta técnica y propuesta económica. Se presentarán cuatro ejemplares: dos copias para la Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo y dos copias para la Administración española, en concreto, una para el Consejero Económico y Comercial de la Embajada de España en México y otra para la Subdirección de Gestión de la Deuda Externa y Evaluación de Proyectos.

La Secretaría de Turismo de la Gobernación del Estado de Quintana Roo de México
Persona responsable: Lic. Felipe Ignacio Carreón Castillo
Dirección: Presidente Masaryk, 172, piso 7.º, Col. Chapultepec Morales
CP 11587 México DF

Teléfono: (00 52 55) 25 81 63 00 ext. 4427
Fax: (00 52 55) 52 54 27 29 / 25 81 16 70

Consejero Económico y Comercial de la Embajada de España en México
Persona responsable: Ramón Botas Vigón
Dirección: Presidente Masaryk, 473. Col. Los Morales-Polanco
CP 11510 México DF
Teléfono: (00 52 55) 52 81 23 50
Fax: (00 52 55) 52 81 21 30

Subdirección General de Gestión de la Deuda Externa y Evaluación de Proyectos
Persona responsable: Begoña Montoro
Dirección: Paseo de la Castellana, 162, planta 8, 28046 MADRID
Teléfono: (91) 583 52 45
Fax: (91) 583 52 55

5. Cualquier cambio en el equipo de trabajo propuesto deberá ser sometido a valoración del cliente y de la Administración española, pudiendo ser constitutivo de exclusión del concurso o cancelación del contrato de no ser aceptado por aquéllos.

6. La propuesta técnica recogerá el alcance de los trabajos a realizar en cuanto al «Contenido de Estudios» se refiere, la metodología que se aplicará, el plan de trabajo y el cronograma de actividades.

7. La propuesta económica deberá presentarse desglosada, indicando claramente unidades de coste, coste unitario y coste total para cada concepto. Se detallará el coste de cada profesional del equipo de trabajo y su dedicación prevista. Igualmente se desglosarán los gastos asociados a la realización del proyecto (viajes, dietas, etcétera). La oferta económica deberá incluir el coste de todos los conceptos necesarios para la realización del trabajo.

8. Las ofertas deberán tener un período de validez de seis meses, durante el cual las empresas oferentes se comprometen a mantener las condiciones de su oferta, en especial en lo referido a composición del equipo de trabajo, alcance del proyecto, metodología, plazo de ejecución y precio.

9. En caso de asociación entre consultores, o subcontratación, se deberán detallar las competencias y responsabilidades de cada uno de los consorciados o subcontratistas.

10. El porcentaje máximo admisible de gastos locales será del 15 por 100 sobre el total de los previstos para la realización del trabajo.

11. Forma de pago:

— 30 por 100 a la firma del contrato.
— 30 por 100 a la finalización de la Fase I.
— 20 por 100 a la finalización de la Fase II.
— 20 por 100 tras la finalización de la Fase III y la aceptación y visto bueno por parte de la Secretaría de Turismo de Quintana Roo y la Administración Turística Española.

C) DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTAR A LAS OFERTAS

Memoria de la empresa del último año disponible. En su defecto, balance y cuenta de resultados.
Información general de la compañía. En especial, se hará constar:

— Accionariado.
— Fecha de constitución.
— Número de empleados. Personal fijo y personal a tiempo parcial.
— Titulados.

Relación detallada de los proyectos más destacables realizados. Se indicará claramente: cliente, valor contratado, fecha de inicio y fecha de finalización, equipo de trabajo y descripción del trabajo realizado. Se deberá hacer especial énfasis en estudios con similar contenido técnico y objetivos al que se desea contratar.

Equipo de trabajo propuesto. Se deberán adjuntar los C.V. de las personas propuestas. Incluirá, al menos, los siguientes datos:

— Nombre.
— Lugar y fecha de nacimiento.
— Titulación (títulos obtenidos y cursos).
— Idiomas.
— Experiencia clave (indicando funciones y responsabilidades en cada trabajo).
— Experiencia general
— Otros —experiencia docente, publicaciones, seminarios, etcétera—.

VALORACION DE LAS OFERTAS

	Criterios de Selección	Ponderación (%)
I.	**PROPUESTA TÉCNICA:**	**70**
	1. Capacidad de la empresa y equipo de trabajo	**20**
	1.a Capacidad Técnica	**7**
	— Referencias proyectos similares	4
	— Referencias en México y/o región	3
	1.b Capacidad financiera	**3**
	1.c Equipo de trabajo	**10**
	— Experiencia en proyectos similares	3
	— Experiencia en países similares	3
	— Vinculación con la empresa	2
	— Dedicación al proyecto	2
	2. Calidad de la Propuesta Técnica	**50**
	— Enfoque	15
	— Alcance	10
	— Metodología	15
	— Plan de Trabajo	5
	— Plazos	5
II.	**PROPUESTA ECONOMICA**	**30**
III.	**VALORACION TOTAL**	**100**