



**CONVOCATORIA PÚBLICA
NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023**

**MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO
OFICIALÍA MAYOR
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**

“SEGUNDA CONVOCATORIA PÚBLICA QUE EMITE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO PARA OFRECER EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO EN LA QUE SE OFERTARÁN 31 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE LA SUPERMANZANA 101, UBICADO EN MANZANA 12 LOTE 1, AVENIDA 127, CALLE 30, CANCÚN MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO; DIRIGIDA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ QUINTANA ROO.

ESPECIFICACIONES GENERALES

Número	Fechas de difusión y registro para participar	Visita Ocular	Junta de aclaraciones	Presentación de documentos y solicitudes	Notificación para firma de contrato	Firma de Contrato y entrega de locales
MBJ/OM/DPM/A LC/003/2023	Del 08 de marzo hasta las 23:59 horas del 21 de marzo del 2023:	10 de marzo del 2023 de 10:00 a 13:00 horas	23 de marzo de 2023 11:00 horas	Del 24 de marzo hasta las 16:00 horas del 29 de marzo del 2023:	A partir del 29 de marzo 2023.	Esta fecha está sujeta a la programación que realicen la Oficialía Mayor y la Dirección de Patrimonio Municipal, incluyendo la fecha de firma del contrato y la entrega física de los locales comerciales.

Clase	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
2	Local comercial tipo B	15.79 Mts. Cuadrados	2
3	Local comercial tipo C	7.05 Mts. Cuadrados.	29

FUNDAMENTO LEGAL

El Municipio de Benito Juárez, con fundamento en lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 126, 127, 128 fracción VI, 133, 134 fracción I y 147 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; artículos 2, 3, 7, 8 fracción I, 12, 65, 169 inciso d), 229 fracción I, 237, 238 y 241 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículos 157, 160 y 163 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; artículos 212, 217, 219, 230, 231, 232, 233, 234, 239 fracción XII, 241, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 y 3012 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; artículos 21, 22 fracción IV, 39 fracciones X, XXXV, XXXVII y 40 Letra B fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; de manera integral, todo lo aplicable del Reglamento de Mercados y Centros Comerciales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; Convenio Marco de Coordinación para la distribución y ejercicio de subsidios del Programa de Mejoramiento Urbano de la Vertiente de mejoramiento integral de Barrios correspondiente al ejercicio fiscal 2021; Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2021; y demás disposiciones aplicables en la materia, a través de la Oficialía Mayor del Municipio de Benito Juárez Estado de Quintana Roo, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal, ubicada en Av. Tulum, Núm. 5, MZ 5, SM 5, edificio conocido como Palacio Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; con número de teléfono (998) 881 28 00 extensión 5203, Quienes llevarán a cabo el procedimiento de Arrendamiento de bienes inmuebles de dominio público donde se arrendarán **31 locales comerciales ubicados en el Mercado Público, Región 101 manzana 12 lote 1, avenida 127, calle 30 de la Ciudad de Cancún a cargo del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, con sustento a lo dispuesto en la Cláusula Octava, Inciso c).-; de la Convocatoria Número MBJ/OM/DPM/ALC/001/2023, de fecha 30 de enero del 2023; por lo que se invita a los interesados en arrendar uno de los (31) treinta y un locales comerciales, conforme a las siguientes:

BASES



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

La presente Convocatoria Pública, el contenido de sus bases, anexos e información adicional, estarán a su disposición a partir del **08 de marzo y hasta las 23:59 horas del día 21 de marzo de 2023**, a través del portal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; página electrónica www.cancun.gob.mx, o en su caso, estarán disponibles en la Dirección de Patrimonio Municipal, ubicada en Palacio Municipal, Avenida Tulum número 5, Manzana 11, Súper Manzana 5, Colonia Centro, Cancún, Quintana Roo; no tendrán costo alguno y los interesados en participar en la Convocatoria Pública deberán inscribirse y enviar las documentales marcadas como requisitos en el apartado (2) dos a través de la página antes mencionada para poder participar, obligados a exhibir el día de la presentación y entrega de documentación, la constancia de inscripción que en su caso emita la página electrónica.

GLOSARIO DE TÉRMINOS COMUNES

Para efectos de estas bases, se entenderá por:

- a).- **Autoridad Convocante:** El Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; a través de la Oficialía Mayor.
- b).- **Participantes:** Todas aquellas personas físicas o Morales que presentan sus solicitudes.
- c).- **Contraloría:** La Contraloría del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- d).- **Identificación Oficial:** Pasaporte, Cédula Profesional, Credencial para votar, Licencia de conducir o Cartilla del Servicio Militar Nacional, cualquiera de ellas vigente.
- e).- **Adjudicado o Arrendatario:** Persona física o moral que habiendo reunido los requisitos solicitados, se le otorgue un contrato de arrendamiento de local comercial en el mercado convocado.
- f).- **Contrato de Arrendamiento:** Instrumento legal que suscribe la Dirección de Patrimonio Municipal, con el participante adjudicado en el que constan los derechos y obligaciones conforme a los cuales se registrarán las partes.

1. ACREDITACIÓN DE LA INTENCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES.

Los interesados deberán presentar evidencia de haberse registrado en el portal institucional www.cancun.gob.mx, presentando los documentos o escrituras públicas comprobatorias que acrediten su personalidad, Descripción del Giro Comercial que solicita, obligaciones fiscales y el tiempo de radicar en el Municipio de Benito Juárez que comprende la presente convocatoria, comprobante de domicilio no mayor a 3 meses; así como la entrega de los formatos de compromiso para el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento, declaración bajo protesta de decir verdad de no estar impedido por lo dispuesto en los artículos 3 fracción VI y 49 fracciones IX y X; así como en todos aquellos relativos a supuestos de Conflicto de Interés o hasta el cuarto grado de consanguinidad con servidores públicos que determina la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

La verificación o confirmación de cumplimiento con las anteriores condiciones, podrá realizarse desde la publicación de la presente convocatoria y un día antes de la **Junta de Aclaraciones** que se llevará a cabo el próximo **23 de marzo del 2023**.

El domicilio y el correo electrónico que se señalen durante el proceso de acreditación, será aquel en el que el participante determine y autoriza para que pueda recibir todo tipo de notificaciones y documentos que resulten necesarios durante el proceso y para formalizar el Contrato de Arrendamiento.

2. OBLIGACIONES QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE CONVOCATORIA.

Quienes deseen participar en esta Convocatoria, podrán ser Personas Morales o Físicas mayores de edad, de nacionalidad mexicana que cumplan completamente con lo siguiente:

- a).- Los interesados necesariamente **deberán registrarse y enviar vía electrónica los documentos requeridos en el punto (1) uno, con objeto de: Acreditar personalidad, capacidad económica y técnica; así como Proyecto de Diseño, a partir de la publicación de la convocatoria y hasta el 21 de marzo del 2023** a través del portal del Municipio de Benito Juárez www.cancun.gob.mx y no tendrán costo alguno.
- b).- **La fecha límite** para presentar la documentación original para su debido cotejo y validación será el **29 de marzo del 2023**, en la Dirección de Patrimonio Municipal **hasta las 16:00 horas**.



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

- c).- Tener su domicilio con **antigüedad mínima de tres años** en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- d).- Acreditar su calidad de comerciante bajo cualquiera de las modalidades de Comercio formal o Comercio Informal en la zona.
- e).- El arrendamiento de los bienes inmuebles no podrá realizarse a favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en los procesos correspondientes, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo grado; o civiles o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios que puedan incurrir en conflicto de intereses.
- f).- No podrán participar las personas físicas o morales inhabilitadas en los términos del artículo 49 fracciones IX y X; familiares de servidores públicos que tengan lazos hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo por afinidad, o vínculo de matrimonio o concubinato que determinan el artículo 63 Bis de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás relativas de los servidores públicos.
- g).- El registro de participación en la presente convocatoria, será exclusivamente para **UN LOCAL COMERCIAL PARA LOS TIPO "B" Y PARA LOS TIPO "C" SERÁ MÁXIMO 2 LOCALES CONTIGUOS PARA USO DEL MISMO GIRO, POR PERSONA, LO CUAL ESTARÁ SUJETO A APROBACIÓN DEL CONVOCANTE.**
- h).- El participante al momento de entregar firmada la solicitud de participación y cada uno de los anexos correspondientes, acepta bajo protesta de decir verdad, que se abstendrá de adoptar conductas, por sí mismo o a través de interpósita persona para que los servidores públicos que intervengan en este proceso de Arrendamiento induzcan o alteren la evaluación de las propuestas, el resultado del procedimiento, u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes; de encontrarse algunos de éstos supuestos la solicitud será cancelada de manera inmediata y se procederá conforme lo dispone la Ley General de Responsabilidades Administrativas a particulares y servidores públicos que se encuentren involucrados.
- i).- En caso de Adjudicación a favor de la persona física o moral, esta deberá respetar el Reglamento o Reglas aplicables a la Operación y Mantenimiento de los Mercados, además de las reglas de Imagen y diseño de Mercados que en su momento se determinen; así como todas las demás aplicables.
- j).- Se prohíbe el subarrendamiento de los locales comerciales ofertados.
- k).- El haber sido beneficiado con la adjudicación no le da ningún derecho de posesión, transmisión a terceros o materia que pueda ser causal de herencia o donación sobre los locales comerciales arrendados y la duración del contrato se respetará fielmente a la vigencia en él determinada.
- l).- El incumplimiento a lo dispuesto en la presente Convocatoria, el Contrato, a una o varias de las obligaciones de las reglas de operación y mantenimiento de las instalaciones del mercado; así como todas aquellas que se hayan determinado, serán causal de la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento.
- m).- El arrendatario ya adjudicado, una vez formalizado el Contrato de Arrendamiento, deberá cubrir a la Administración una cantidad mensual adicional por el 10% calculado sobre el monto del arrendamiento mensual, por concepto de Cuota de Mantenimiento y Operación del Mercado y sus áreas comunes.

2.1.- REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN JURÍDICA QUE DEBEN PRESENTARSE PARA INTEGRAR LA SOLICITUD.

Las propuestas de cada participante, así como la documentación que a continuación se enlista, deberán ser adjuntadas en la página de registro www.cancun.gob.mx, además de ser entregados en original y copia para su cotejo en la Dirección de Patrimonio Municipal; en un sobre cerrado de manera inviolable (mínimo tamaño carta) en la fecha estipulada en esta Convocatoria.



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

Éstas deberán ser elaboradas en idioma español, no presentar raspaduras o enmendaduras, estar firmadas por el participante o su representante legal y cumplir debidamente con el llenado de los anexos que así señalen, **por lo que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos.**

El sobre deberá estar debidamente rotulado en el frente con el nombre completo, domicilio, teléfono y la firma del participante sellando la parte del cierre del sobre, el cual deberá contener los siguientes requisitos:

- a).- En el caso de Personas Físicas:**
- 1.- Original y copia legible de la identificación oficial vigente
 - 2.- Estar domiciliada cuando menos con tres años de antigüedad, en el Municipio de Benito Juárez Quintana Roo.
 - 3.- Copia de comprobante de domicilio, no mayor a tres meses de vigencia, que deberá ser el mismo que del impuesto predial
 - 4.- Constancia de Situación Fiscal emitida por el SAT.
 - 5.- Anexos de la convocatoria debidamente llenados y firmados en todas y cada una de sus hojas por el participante. (Anexo 2, Anexo 3, y Anexo 4)
- b).- En el caso de Persona Moral:**
- 1.- Copia simple y legible del Acta Constitutiva de la misma.
 - 2.- Acreditación del representante o Apoderado Legal.
 - 3.- Estar domiciliada cuando menos con tres años de antigüedad, en el Municipio de Benito Juárez Quintana Roo.
 - 4.- Objeto Social dedicado al comercio según sea el caso.
 - 5.- Original y copia legible de la identificación oficial vigente del apoderado o representante legal.
 - 6.- Constancia de Situación Fiscal emitida por el SAT.
 - 7.- Anexos de la convocatoria debidamente llenados y firmados en todas y cada una de sus hojas por el participante. (Anexo 2, Anexo 3, y Anexo 4), se adjuntan documentos editables para ejemplo.
- c).- Anexo 2 (dos).** Carta firmada bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos a que hace referencia los artículos 3 fracción VI; 49 fracciones IX y X; y 63 Bis de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- d).- Anexo 3 (tres).** Carta firmada bajo protesta de decir verdad, que tiene capacidad económica para solventar las obligaciones contractuales y de carácter económica en caso de que le sea otorgado el Local Comercial en arrendamiento.
- e).- Anexo 4 (cuatro).** Propuesta de Proyecto: De acuerdo a los giros ofertados, presentar proyecto especificando el giro que pretende operar; y/ o servicios que pretende brindar, nombre, diseño y colores, horario de servicio y considerar que el tiempo de arrendamiento no debe rebasar cada periodo de la Administración Pública Municipal vigente, debiendo ser renovado en cada transición de gobierno, si así se acuerda por ambas partes. La propuesta debe ser presentada mecanografiada o impresa en original, debidamente firmada por el interesado o su representante legal en todas sus fojas y sin tachaduras ni enmendaduras.

2.2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y DETERMINACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:

- a).-** Posterior al registro en la página www.cancun.gob.mx **Las documentales originales que acrediten la personalidad**, así como los demás requisitos se presentarán en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, ubicado en ubicado en Av. Tulum N° 5, Manzana 11, Supermanzana 5, Colonia Centro, Cancún, Quintana Roo, C.P. 77500 a partir del registro en la página de internet señalada en el punto (2) dos de la presente convocatoria, **hasta las 16:00 horas del día 29 de marzo de 2023.**



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

- b).- El fallo y determinación de la Adjudicación se hará llegar por escrito al correo electrónico o domicilio registrados a partir del 29 de marzo de 2023, indicando la fecha y los criterios correspondientes para la firma del Contrato.
- c).- Una vez concluido el proceso de la determinación de la adjudicación de todos los locales disponibles, la Dirección de Patrimonio Municipal informará al Síndico Municipal, las Comisiones Edilicias de Industria, Comercio y Asuntos Agropecuarios, la de Planeación y a la Contraloría Municipal sobre los resultados de las adjudicaciones y el estado que se haya obtenido, así como la situación final de todos los locales.
- d).- Si el adjudicado no se presenta a la fecha que le fue notificada para firma del Contrato de Arrendamiento y no presenta causa justificada, será causal de desistimiento y el local o locales, serán determinados libres para asignarse a las siguientes solicitudes en orden de cumplimiento; o de no existir, proponerlo a convocatoria nuevamente por medio de la autoridad convocante.

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS LOCALES POR ARRENDAR, OBJETO DE LA PRESENTE CONVOCATORIA.

La descripción amplia y detallada de los locales a arrendar, incluyendo su giro comercial se describen en el **Anexo 1 (uno)** de la presente convocatoria.

Los participantes, para la presentación de sus propuestas, deberán ajustarse estrictamente a los requisitos y especificaciones previstos en esta Convocatoria.

4. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LA CONVOCATORIA.

4.1 FECHA, HORA Y LUGAR DE LA VISITA OCULAR O DE CAMPO.

Todos los interesados y participantes, podrán verificar los locales comerciales objeto de la presente convocatoria, **el día 10 de marzo de 2023, en horario de las 10:00 a las 13:00 horas**, en el Mercado Municipal de la Región 101, ubicado en la Manzana 12, Lote 1, Avenida 127, Calle 30, Cancún, Quintana Roo; debiendo presentar la constancia de inscripción respectiva.

4.2 FECHA, HORA Y LUGAR DE LA JUNTA DE ACLARACIONES Y ESPECIFICACIONES DE DISEÑO

Se realizará el **día 23 de marzo del año 2023, a las 11:00 horas**, en el **Salón Presidentes** de Palacio Municipal, ubicado en Av. Tulum N° 5, Manzana 11, Supermanzana 5, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; debiendo estar presentes en el lugar indicado, 15 minutos antes de la hora señalada, para su registro,

En el acta que sea elaborada con motivo de este primer acto público se harán constar las preguntas y respuestas de los participantes, así como los acuerdos tomados en dicha junta de aclaraciones.

Los puntos no considerados en la presente Convocatoria serán tratados en ésta Junta de Aclaraciones y en caso de ser necesaria, la determinación final de los acuerdos corresponde a la autoridad convocante.

4.3 FECHA, HORA Y LUGAR DE LA FIRMA DEL CONTRATO:

El contrato deberá firmarse en el tiempo que le haya notificado la autoridad convocante directamente, mediante el correo electrónico registrado o a través de la Dirección de Patrimonio Municipal, siendo dicha fecha y hora de carácter improrrogable o impostergable; acto que se llevará a cabo en la Dirección de Patrimonio Municipal, ubicada en Av. Tulum N° 5, Manzana 11, Supermanzana 5, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Para firmar el contrato, la persona física o en su caso el representante legal de la empresa deberá presentar sus documentos de acreditación aplicables según sea el caso para personas físicas o morales, además de la documentación adicional que se le podría solicitar en el oficio de notificación de adjudicación que le fue enviado a su correo electrónico o domicilio registrado.



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

5. NO NEGOCIACIÓN DE CONDICIONES.

Bajo ninguna circunstancia podrán ser negociables las bases, condiciones, propuestas y aprobaciones asentadas en la presente Convocatoria; así como las determinadas durante la Junta de Aclaraciones o por determinación de la autoridad contratante.

6. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

6.1 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS:

Una vez recibida la documentación y anexos correspondientes por parte de los participantes, en los términos y condiciones solicitadas, se procede al estudio y análisis de las mismas.

I.- Se desecharán las proposiciones de los participantes que incurran en uno o varios de los siguientes supuestos:

- a).- Cuando los interesados debidamente inscritos como adjudicados, no se encuentren presentes o debidamente representados el día y hora señalados para la firma del Contrato de Arrendamiento.
- b).- Que las propuestas de proyecto no cumplan con los requisitos especificados en esta Convocatoria.
- c).- Cuando participen dos o más personas morales cuyos accionistas o socios mayoritarios sean los mismos que las integran.
- d).- Cualquier acción que se considere por parte de la autoridad contratante como un acto desleal para el resto de los participantes, falseo de información, acciones que busquen privilegios especiales o evitar cumplir con alguno o varios de los requisitos que deban cumplirse obligatoriamente.
- e).- Las demás que se establezcan en las bases o en la Junta de Aclaraciones.

II.- Se procederá a la evaluación de las propuestas restantes, tomando en consideración los criterios siguientes:

- a).- Solo calificarán aquellas propuestas que satisfagan la totalidad de los requisitos, condiciones, especificaciones, informes o documentos solicitados.
- b).- La Convocante con base al análisis de los participantes y evaluando las documentales y proyectos de diseño presentado tomará las mejores propuestas para efectos de adjudicar los locales comerciales de acuerdo a los giros, propuestos.
- a).- En caso de que exista necesidad de elegir entre los postulantes, se dará prioridad a aquellos que su domicilio se encuentre a un distanciamiento más cercano a la ubicación del Mercado.

6.2 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

- I.- El Contrato de Arrendamiento se adjudicará a la persona física o moral que reúna las condiciones legales y económicas requeridas por la autoridad convocante y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.
- II.- Se tomará en cuenta la propuesta considerando la hora y fecha de inscripción a la Convocatoria Pública de cada participante y que haya cumplido la totalidad de los requisitos solicitados; conforme se dispone en el punto 6.1 de la presente Convocatoria; corresponderá a la autoridad convocante definir el adjudicado final, en caso de persistir solicitudes similares; considerando la antigüedad en la zona, el giro, la necesidad económica por las que el ejercicio de esta actividad ayude a familias de ingresos socioeconómicos menores, entre otros afines.



CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023

- III.- Se dará preferencia al giro determinado por local y que está especificado en el Anexo 1; como por ejemplo: Abarrotes, Venta de alimentos, Productos Cárnicos, Frutas y Verduras, Carnes y Mariscos, Flores, Jarcería u otros, salvo en los locales que no tengan un giro específico.

7.- FECHA, LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA DE LOS LOCALES ARRENDADOS

7.1 FECHA Y LUGAR DE ENTREGA

- a).- La fecha de entrega de los locales arrendados: será a partir de la firma del contrato.
- b).- El plazo del arrendamiento no podrá exceder del período de la Administración Municipal en turno y habiendo cumplimiento, podrá acordarse entre ambas partes su renovación.
- c).- La fecha y hora de entrega de los locales arrendados será conforme lo programe e indique la Dirección de Patrimonio Municipal.

7.2 CONDICIONES DE ENTREGA DE LOS LOCALES ARRENDADOS.

La entrega deberá apegarse estrictamente a las especificaciones, descripciones y demás características que se indican en el Anexo número Uno.

Cada arrendatario, según su giro y a las actividades de uso del local, deberán observar las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, en materia de seguridad, higiene y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que emitan las autoridades competentes.

Desde el momento que se firme el Contrato, cada arrendatario deberá contratar sus servicios y mantenerlos al corriente, sin alterar las instalaciones o fuera de las especificaciones autorizadas por las autoridades competentes.

En caso de existir servicios que se encuentren en trámite por parte de las empresas prestadoras de servicios o no se hayan instalados los medidores en los locales individuales, el arrendatario se sujetará a la cuota temporal por cobertura del servicio que le determine la administración, considerando el tipo de giro y por el consumo de operación de cada servicio; hasta en tanto se haya regularizado o independizado el servicio en cuestión.

8. CAUSAS POR LAS QUE SE PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA CONVOCATORIA

- a).- Cuando ninguna persona se inscriba
- b).- Cuando todas las solicitudes presentadas no se apeguen a los requisitos del arrendamiento.
- c).- De manera particular, un local puede ser considerado desierto, si no hubiese alguna solicitud registrada o que ninguno de los postores cubriera con los requisitos y bases; sin que esto sea causante de declarar desierta la Convocatoria y la promoción específica del local desierto será facultad de la autoridad convocante.

9. CAUSAS POR LAS QUE SE PODRÁ CANCELAR LA CONVOCATORIA

- a).- Por caso fortuito o de fuerza mayor
- b).- Por sobrevenir causas extraordinarias, que hagan variar substancialmente las circunstancias que prevalecían en el momento en que se expidió la convocatoria

10. INCONFORMIDADES Y CONTROVERSIAS.



**CONVOCATORIA PÚBLICA
NÚMERO: MBJ/OM/DPM/ALC/003/2023**

Los participantes podrán interponer inconformidad ante la Contraloría Municipal por actos del Procedimiento de Arrendamiento que contravengan las disposiciones que rigen la presente convocatoria, presentándola en días y horario hábiles, cuyas oficinas se ubican en:

Contraloría del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo

Avenida Nader N° 8, Supermanzana 5, Manzana 5

Edificio Plaza Nader (antes Plaza Centro) Departamento 415.

Colonia Centro C. P. 77500 Cancún, Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, México

Correo electrónico: contraloria@cancun.gob.mx

Telefonos: (800)0033626 y (998)8879876 y conmutador (998) 881 28 00 Extensión 4016

Horario de las 09:00 a las 15:00 horas

11. TRANSITORIOS

Cualquier criterio o determinación que no se encuentre definida o considerada en las presentes Bases de la Convocatoria, será tratado durante la Junta de Aclaraciones o será interpuesta por la Autoridad Convocante a través del Oficial Mayor y la Dirección de Patrimonio Municipal, conforme a la normatividad y disposiciones legales aplicables.

**MTRA. ROSA GABRIELA EK CANCHÉ
OFICIAL MAYOR DE MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, CANCÚN, QUINTANA ROO**