

Universidad Autónoma del Carmen
Coordinación General Administrativa

B A S E S



**OBJETO: "CONCURSO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIO UBICADO EN
UNIDAD DEPORTIVA CAMPUS II PARA EL SERVICIO DE
ALIMENTACIÓN"**

FECHAS IMPORTANTES

Objeto:	“CONCURSO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIO UBICADO EN UNIDAD DEPORTIVA CAMPUS II PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN”
Acto de Junta de Aclaraciones	Viernes, 30 de mayo de 2025
Presentación de Propuestas	Viernes, 6 de junio de 2025
Resultado de Concesión a Espacios	Viernes, 13 de junio de 2025
Firma de Contrato	Lunes, 30 de junio de 2025

CONTENIDO

- 1. BASES**
- 2. FORMATO**
- 3. CONTRATO**

Convocatoria para participar en el concurso de asignación de espacios a terceros para el servicio de alimentación para atender a los alumnos y personal docente y administrativo de la Universidad Autónoma del Carmen (UNACAR).

La Universidad Autónoma del Carmen a través de la Coordinación General Administrativa convoca a las personas físicas y morales interesadas en obtener una concesión para prestar los servicios de alimentación a los alumnos y personal docente, administrativo y operativo de la UNACAR en las distintas instalaciones de Cd. Del Carmen, Campeche, a participar en el: “CONCURSO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIO UBICADO EN UNIDAD DEPORTIVA CAMPUS II PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN”.

BASES

1.1 Los espacios a los que se hacen mención en las presentes bases, son propiedad de la Universidad Autónoma del Carmen con fundamento en los Artículos 6, 44, 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma del Carmen podrán ser dados en concesión.

1.2 Estos espacios presentan las siguientes características:

Servicio a Concesionar	Ubicación	Instalaciones	Derechos (pago mensual)	Horario
Servicio de Alimentación Local 1 Unidad Deportiva, Campus II	De los Deportes entre insurgentes y Av. Concordia.	Área de Cocina con instalación eléctrica, agua, área para instalación de mesas y sillas, área para enfriadores, estantes y área de bodega 51.07m2	\$4,000.00	Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 10:00 pm

1.3 La concesión tendrá una duración de dos años, prorrogable por un periodo similar o menor, dependiendo del desempeño, precios, higiene y la calidad de los alimentos que será evaluado por la CGA por encuesta aplicada a usuarios del servicio. La cantidad mensual a pagar por concepto de derechos también será sujeta a revisión, de manera simultánea a la revisión de la prórroga.

1.4 Los interesados deberán enviar sus preguntas en el formato DOCUMENTO 01 con fecha límite, el día martes, 27 de mayo de 2025 a la C. Carmen Lopez Centeno al correo electrónico [cccenteno@delfin.unacar.mx](mailto:ccenteno@delfin.unacar.mx) y estas se responderá en junta publica el día viernes, 30 de mayo de 2025, a las 13:00 horas en la sala de juntas del Consejo Universitario ubicada en Calle 56 No. 4 Esq. Av. Concordia, Col. Benito Juárez, C.P. 24180, Cd. del Carmen, Campeche, Edificio de Rectoría, Planta Baja, donde se levantará el acta donde quedaran asentadas las preguntas y respuestas que fueron recibidas en tiempo y forma.

1.5 Los interesados deberán presentar sus propuestas en sobre cerrado, el día viernes, 6 de junio de 2025 en horario de 9:00 a 14:00 horas en las oficinas de la Coordinación General Administrativa, ubicada en Calle 56 No. 4 Esq. Av. Concordia, Col. Benito Juárez, C.P. 24180, Cd. del Carmen,

Campeche, Edificio de Rectoría, Planta Alta, con la C. Carmen Lopez Centeno, misma que deberá incluir:

1. Carta de presentación de la persona física o moral interesada en la prestación del servicio.
2. Copia de la constancia de situación fiscal de la persona física o moral.
3. Copia de la identificación oficial de la persona física o del representante legal de la persona moral. En el caso de personas morales deberá presentar el acta constitutiva y el poder notarial, ambos documentos deberán incluir el registro público de la propiedad y comercio.
4. Currículum Vitae de máximo dos cuartillas en donde se presente un resumen de la experiencia en la prestación de los servicios de alimentación.
5. Comprobante de domicilio de la persona física o moral.
6. Propuesta en formato libre para la prestación de los servicios de alimentación que deberá contener los siguientes puntos:

A. Menú que incluya todos los productos a ofertar y sus precios.

La propuesta deberá ofrecer un servicio variado y de calidad, con el propósito de brindar a los consumidores, alimentos con alto valor nutricional, a precios acordes con los ofrecidos en el mercado.

Los productos que se oferten deberán apegarse a los lineamientos generales a los que deberán sujetarse la preparación, la distribución y el expendio de los alimentos y bebidas preparados, procesados y a granel, así como el fomento de los estilos de vida saludables en alimentación, dentro de toda escuela del Sistema Educativo Nacional.

B. Métodos para el manejo y conservación de los alimentos.

La propuesta deberá ser respetuosa con el medio ambiente. Por tanto, se exigirá escoger equipos de línea blanca con una bajo y eficiente consumo de energía, no deberán hacer uso de plásticos y vajilla desechable (especialmente el UNICEL), deberá contar con un programa de destino final de desechos, asimismo deberá considerar la clasificación y el manejo de residuos sólidos.

Las personas que presten los servicios en la cafetería deberán cumplir los requisitos de salubridad en todo momento: delantal, tapabocas, gorro, uñas cortas y limpias, además de lo establecido en la normatividad correspondiente en materia salud e indicar quien asume las responsabilidades respecto a probables falencias en lo que respecta al expendio de bebidas y alimentos (intoxicaciones u otros problemas).

La propuesta debe contar con un Plan de Higiene y Saneamiento Ambiental. En donde se incluya procedimiento de limpieza y desinfección de cada área con una frecuencia apropiada. De igual manera debe considerarse la prevención – control de roedores y otras plagas, cuando el local esté cerrado. La aplicación de compuestos como raticidas e insecticidas, debe ser realizado por personal experto y autorizado por la secretaría de salubridad, a fin de evitar la contaminación de los alimentos, equipos y utensilios.

Los detergentes que se utilicen, deben eliminar la suciedad de las superficies, además de tener buenas propiedades de enjuague y ser amigables con el ambiente (biodegradables).

C. Descripción del personal que participará en la prestación del servicio (tipo de personal oficio y cantidad exclusivamente, ejemplo: cocinero, ayudante de cocina, limpieza, cajero etc...).

7. Nombre de la persona encargada de la administración del espacio en caso que sea distinto al del posible concesionario.
8. Carta compromiso para cumplir con todos los requisitos de permisos de las dependencias que le aplican (COPRISCAM). EL concesionario deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes correspondientes al giro de prestación de servicios de alimentos.
9. Carta compromiso que se dará cumplimiento al *“ACUERDO mediante el cual se establecen los Lineamientos generales a los que deberán sujetarse la preparación, la distribución y el expendio de los alimentos y bebidas preparados, procesados y a granel, así como el fomento de los estilos de vida saludables en alimentación, dentro de toda escuela del Sistema Educativo Nacional”* publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024.
10. Carta compromiso para cumplir y aceptar las disposiciones señaladas en punto 1.7 de las bases del presente concurso.
11. Carta compromiso de no ofertar alimentos chatarra prohibidos por la Ley Contra la Obesidad de México, en vigor y de no utilizar recipientes no amigables con el medio ambiente (Ej.: Unicel)
12. Se valorará las propuestas que incluyan el otorgamiento de al menos 5 becas de alimentos a estudiantes de bajo recursos conforme a las disposiciones de la Dirección General de Servicios al Estudiante.

1.7 Disposiciones de la UNACAR:

1. El costo por el uso del local incluye la instalación de dos enfriadores, a partir del tercer enfriador o nevera tendrá un costo de \$700.00 por enfriador.
2. El horario para el acceso a proveedores de los locales será de 9:00 a 11:00 horas.
3. Deberán verificar el cumplimiento de los tanques de gas estacionario.
4. Deberán dar mantenimiento y limpieza a las instalaciones, así como el embolsado de sus residuos sólidos. La UNACAR se encargará de la limpieza y mantenimiento a las áreas de comedor y baños. El concesionario se encargará de la limpieza y mantenimiento del área de cocina y área de despacho de alimentos, o bien, de los m2 otorgados en la concesión.
5. Deberán otorgar los datos del personal que labora en el local y actualizar en caso de cambios para el acceso a las instalaciones.
6. Cuando el suministro de agua no sea el apropiado para la preparación de los alimentos, el concesionario deberá utilizar agua purificada.
7. El concesionario deberá encargarse de realizar los desazolves a las fosas cuando se requiera.
8. El concesionario deberá adecuar su espacio de acuerdo a sus necesidades (instalación de extractores, campana etc.) con previa autorización y visto bueno de la Coordinación General Administrativa.
9. El concesionario deberá contar con extintores con su recarga vigente.
10. El concesionario deberá realizar sus pagos en los primeros cinco días de cada mes, así como presentar en este mismo plazo su comprobante de pago en la ventanilla del Departamento de Ingresos.
11. Por ningún motivo los concesionarios podrán introducir y vender bebidas alcohólicas y cigarrillos. En caso de ser sorprendidos serán suspendidos y desocupados del espacio.

1.8 Evaluación de las propuestas: Se evaluarán los alimentos propuestos en su menú, así como los precios que se propondrán a consumidores de los mismos. Se evaluarán los métodos para el manejo

de sus alimentos y la capacidad del personal propuesto para la prestación del servicio. Con base en esta evaluación se determinarán aquellas propuestas seleccionadas y en base al puntaje alcanzado se determinarán los espacios que se asignarán.

Se mencionan a continuación los criterios y los puntos máximos a alcanzar de acuerdo a la información de la propuesta:

- Calidad y variedad del menú (30 pts.)
- Precios al público (20 pts)
- Plan de higiene y sustentabilidad (15 pts)
- Experiencia (15 pts)
- Compromisos sociales (apoyos de becas ofertadas) (10 pts)
- Cumplimiento de normativas ambientales y de salud (10 pts)

La evaluación técnica estará a cargo de la Facultad de Ciencias de la Salud para que posteriormente se determine la adjudicación por la comisión integrada por la Secretaría Administrativa, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Coordinación General Administrativa y Tesorería de la Universidad Autónoma del Carmen.

1.9 El resultado de la evaluación será informado en junta publica, el día viernes, 13 de junio de 2025, a las 13:00 horas en la sala de juntas del Consejo Universitario ubicada en Calle 56 No. 4 Esq. Av. Concordia, Col. Benito Juárez, C.P. 24180, Cd. del Carmen, Campeche, Edificio de Rectoría, Planta Baja, donde se levantará el acta donde quedarán asentadas las personas físicas o morales favorecidas con las concesiones de espacios para el servicio de alimentación.

1.10 La firma de contrato se realizará en día lunes, 30 de junio de 2025.

1.11 Los participantes que sean favorecidos con una concesión de espacio, deberán poner en operación el servicio de alimentación a partir del día lunes, 4 de agosto de 2025. Considerando que previo a esta fecha deberán cumplir con el pago de derechos del mes.

1.12 La Universidad incluye dentro de los derechos mensuales cobrados el servicio de energía eléctrica.

1.13 Los concesionarios deberán fijar en carteleras ubicadas en lugares visibles del propio espacio la relación de productos que oferta y sus precios. El cumplimiento de lo antes señalado, será verificado de acuerdo a los precios propuestos por la Coordinación General Administrativa.

1.14 Los concesionarios no podrán hacer uso de las instalaciones con fines distintos a los establecidos, ni alterar el orden y paz de la comunidad universitaria. Tampoco podrán traspasar o ceder dicha concesión.

1.15 Bajo ninguna circunstancia el concursante adjudicado podrá utilizar el nombre, logo o imagen institucional de la Universidad Autónoma del Carmen sin previa autorización.

2. FORMATO.

DOCUMENTO 01

Formato para efectuar preguntas

Nº Pregunta	Referencia	Pregunta

NOMBRE:		FECHA:	
FIRMA:			

CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARMEN, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA UNACAR”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MAURO ELÍAS JONATAN ANGULO RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO Y POR LA

**OTRA PARTE EL C. _____, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONCESIONARIO”, CONFORME
A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

DECLARACIONES

I. DECLARA “LA UNACAR”:

1. Es una Institución Pública de Educación Superior, con personalidad jurídica, gobierno autónomo y patrimonio libremente administrado, con los atributos que se requieren para ejercer toda clase de derechos y contraer obligaciones conforme lo dispuesto en los artículos 1º, de la Ley Constitutiva y 6º de su Ley Orgánica decretada por el Congreso del Estado de Campeche el día 13 de junio de 1967, publicada en el Periódico Oficial del Estado del mismo día, y sus reformas publicadas en el Periódico Oficial del Estado, con fechas 20 de junio de 2007 y 15 de noviembre de 2012.
2. Que conforme al artículo 2, de su Ley Constitutiva, mediante decreto número 262, publicado en Periódico Oficial del Estado el 15 de noviembre de 2012, tiene como fines impartir educación media superior y superior, la conservación, investigación y difusión de la cultura, especialmente la ciencia, la técnica y el arte, así como la enseñanza de las profesiones y la difusión de los conocimientos entre la población en general; coadyuvando con el desarrollo de los servicios de capacitación, asistencia técnica, consultorías y demás que procuren el mejoramiento de las actividades de los sectores productivos, sociales, económicos e institucionales del Estado de la región o de la nación.
3. Que el C. Mauro Elías Jonatan Angulo Rodríguez, tiene facultades para que en nombre de ella celebre toda clase de acuerdos, convenios, contratos con terceras personas, conforme al Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo Universitario, Acta No. 09/2014 de fecha 03/abril/2014, en su Acuerdo Delegatorio de Facultades de la Universidad Autónoma del Carmen (UNACAR), en su numeral Primero párrafo segundo. Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha abril 15 de 2014. Y de conformidad con la Escritura Pública número 71, de fecha 25 de junio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. José Cesáreo Chi Cobos, Notario Público número 09 de Ciudad del Carmen, Campeche.
4. Que es legítima propietaria de las instalaciones del Campus _____, así como del edificio _____ y sus locales, materia de este instrumento, ubicado en calle _____, por _____, de la

Colonia _____ de esta Ciudad del Carmen, Campeche, Código Postal número _____. Y que con fundamento en sus artículos 6, 44, 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma del Carmen y artículos 2 fracción V, 4, 8, 28, 36 y 46 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios, tiene la facultad para otorgar la presente concesión.

5. El contrato fue solicitado por el C. Mauro Elías Jonatan Angulo Rodríguez, en su calidad de Coordinador General Administrativo.
6. Que para los efectos fiscales a que haya lugar manifiesta, que su representadacuenta con el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Clave: UAC 670613 393.
7. Que, para los efectos del pago de local cedido en concesión del presente contrato, señala como como domicilio de cobro el ubicado en las oficinas de Tesorería de la Universidad Autónoma del Carmen, ubicado en el edificio de Rectoría calle 56, por Avenida Concordia, número 4, de la Colonia Benito Juárez de esta Ciudad del Carmen, Campeche, con Código Postal número 24180.
8. Que señala como domicilio legal calle 56 por Avenida Concordia, número 4, de la Colonia Benito Juárez de esta Ciudad del Carmen, Campeche, Código Postal número 24180.

II. DECLARA “EL CONCESIONARIO”:

1. Que el C. _____, es una persona _____, mexicana de nacimiento, mayor de edad legal, y se encuentra radicando en Ciudad del Carmen, Campeche, según consta en su credencial para votar con clave de elector _____.
2. Que para los efectos fiscales a que haya lugar manifiesta que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes _____.
3. Que tiene interés jurídico en que se le ceda en concesión el inmueble señalado en la declaración del presente instrumento.
4. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal, el ubicado en _____ número _____ de la Colonia _____ en Ciudad del Carmen, Campeche con Código Postal _____.

III. AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

1. Que el presente contrato, se rige conforme a la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma del Carmen con fundamento en sus artículos 6, 44, 45 y 47, y los artículos correlacionados, 2 fracción V, 4, 8, 28, 36 y 46 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios, ello en base a los estipulados en el artículo 2309 del Código Civil del Estado de Campeche.
2. En el presente contrato no se da el error, dolo, mala fe, lesión, alguna pues es producto de sus más libres y espontaneas voluntades manifestadas sin coacción de ninguna especie.
3. Que expuesto lo anterior, reconoce mutuamente la personalidad que ostentan y acreditan estar de acuerdo con a obligarse, conviniendo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. “LA UNACAR” otorga espacio predestinados para eventos y apoyo educativo, en concesión a “EL CONCESIONARIO” consistente en un “Local con el número___ en Edificio _____, planta baja en el área de alimentos, espacio destinado para el Servicio de Cafetería”.

SEGUNDA. “EL CONCESIONARIO” se obliga a que el uso de dicho local es única y exclusivamente para el uso de las actividades mencionada en la cláusula primera del presente contrato.

TERCERA. DEL PAGO. “EL CONCESIONARIO” se obliga a cubrir a “LA UNACAR” por concepto de concesión, la cantidad mensual de \$ _____ (Son: _____ mil pesos 00/100 M.N.) con IVA. incluido. “EL CONCESIONARIO” cubrirá a “LA UNACAR” a la firma de este documento dicho importe mediante depósito bancario a la cuenta de la Universidad Autónoma del Carmen que se indique por parte del administrador.

Asimismo “EL CONCESIONARIO” cubrirá a “LA UNACAR” por la concesión por mensualidades en forma puntual, dentro de los 5 días (cinco)

primeros días hábiles de cada mes. Una vez efectuado el pago, **“LA UNACAR”** le extenderá el recibo institucional correspondiente.

Los impuestos que se generen por concepto se sujetarán a lo establecido en la legislación fiscal vigente.

Cabe señalar que el supuesto que dicho pago no sea realizado, **“LA UNACAR”** impedirá el acceso del **“EL CONCESIONARIO”** al inmueble señalado en el presente contrato.

CUARTA. Se condona únicamente el mes de enero del año 2023 y el mes de enero del año 2024, del pago mensual correspondiente a la concesión del local antes descrito, ello debido al periodo vacacional de **“LA UNACAR”**.

QUINTA. **“LA UNACAR”** fija que, en los meses de julio y diciembre que abarque el presente instrumento pagará al cincuenta por ciento (50%) del total del precio fijado en la cláusula tercera del presente contrato.

SEXTA. **“EL CONCESIONARIO”** se obliga a mantener en perfecto estado el inmueble materia del presente Contrato y a no hacerle modificaciones que puedan alterar su presentación actual si no es con el consentimiento expreso y por escrito de **“LA UNACAR”**. En caso de incumplimiento a lo anterior **“EL CONCESIONARIO”** será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a **“LA UNACAR”**.

SÉPTIMA. **“EL CONCESIONARIO”** se compromete a entregar a **“LA UNACAR”** en el momento en que haga uso del inmueble una relación del mobiliario y equipo de su propiedad que introducirá en el mismo, debiendo dar aviso a **“LA UNACAR”**, por escrito, cuando modifique dicha relación, para su control de entradas y salidas de objetos.

OCTAVA. **“LA UNACAR”** se obliga al pago del servicio de energía eléctrica del local objeto de concesión.

NOVENA. Se concierta que el **“EL CONCESIONARIO”** tendrá derecho de uso máximo de 2 refrigeradores. En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** requiera el uso de uno o más refrigeradores, esto se sujetaran al pago

adicional por unidad (refrigerador), por la cantidad de \$700.00 (Son: Setecientos Pesos 00/100 M.N.)

DÉCIMA. “LA UNACAR” se obliga a entregar a **“EL CONCESIONARIO”** el inmueble con todos y cada uno de los accesorios que se detallan en el inventario que como Anexo 01 se adjunta al presente Contrato, mismos que **“EL CONCESIONARIO”** deberá devolver al término de la vigencia de este instrumento, en las mismas condiciones en que los recibió, salvo con el menoscabo que sufran por el uso normal y el transcurso del tiempo y, en su caso a reparar cualquier desperfecto que le sea imputable.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN. La vigencia del presente contrato será de **dos años**, misma que empezará a computarse a partir del día **01 de septiembre de 2022** y con fecha de término el día **01 de septiembre de 2024**.

DÉCIMA SEGUNDA. VALOR DE VENTA. El precio de los servicios que se comercialicen, en el local concesionado, no podrá ser mayor al estándar de precios de compra y venta que se maneja a nivel Local en cuanto a la comercialización de bienes y prestación de servicios. En caso de contravenir esta disposición, **“LA UNACAR”** podrá tomar las medidas institucionales que sus reglamentos le permitan para que hagan al concesionario corregir dicha contravención.

DÉCIMA TERCERA. Serán por cuenta y responsabilidad de **“EL CONCESIONARIO”** las licencias, permisos y autorizaciones que requiera para el funcionamiento y desarrollo del servicio que preste conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. “EL CONCESIONARIO” se obliga a no traspasar, arrendar, subarrendar ni transmitir de ninguna forma, cualquiera que sea su naturaleza, los derechos de concesión que tiene otorgado en su favor. De contravenir las disposiciones planteadas en la presente cláusula **“LA UNACAR”** podrá sin que ello le cause perjuicio alguno, podrá rescindir de manera inmediata el presente contrato de concesión.

DÉCIMA QUINTA. “EL CONCESIONARIO” se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para el Servicio de cafetería, así como de elaboración, producción, venta y expendio de comida y de diversos productos de marcas registradas, permitidas por la ley, que no afecten por su comercialización, expendio y venta a los consumidores potenciales, ni mucho menos a los intereses institucionales.

DÉCIMA SEXTA. “EL CONCESIONARIO”. Deberán otorgar los datos del personal que labora en el local y actualizar en caso de cambios para el acceso a las instalaciones, mismo personal que deberán cumplir con las disposiciones de las leyes sanitarias estatales y federales, y **“EL CONCESIONARIO”** será responsable solidario de cualquier contravención de dichas normas, Así mismo en este acto se le hace saber a **“EL CONCESIONARIO”** que **“LA UNACAR”** no se constituye bajo ningún motivo como Patrón solidario, ni sustituto de ninguno de los empleados que **“EL CONCESIONARIO”** quiera emplear para la atención de su local, siendo **“EL CONCESIONARIO”**, el único responsable de cualquier controversia de índole laboral que surja entre ellos y sus trabajadores.

DÉCIMA SÉPTIMA. Queda expresamente pactado que las partes no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor particularmente por el paro de labores académicas o administrativas.

DÉCIMA OCTAVA. Conviene las partes que son a cargo de **“EL CONCESIONARIO”** todo tipo de obligaciones fiscales, laborales, administrativas, civiles y de seguridad social que, en razón del funcionamiento y desarrollo del servicio que preste, señalado en este instrumento, tenga que cumplir, por lo que exime total y absolutamente a de cualquier responsabilidad derivada del mismo.

DÉCIMA NOVENA. “EL CONCESIONARIO”, para el desarrollo de los servicios que preste señalados en este contrato, previa autorización de **“LA UNACAR”**, podrá subdividir con cancelería removible el inmueble arrendado, sin modificar o variar la estructura arquitectónica del mismo.

VIGÉSIMA. “EL CONCESIONARIO” será responsable de todos los bienes que conserve dentro del inmueble concesionado liberando a **“LA UNACAR”** de cualquier obligación que se genere en relación con los mismos.

VIGÉSIMA PRIMERA. “LA UNACAR” se obliga a efectuar el mantenimiento de los servicios de electricidad, aire acondicionado y plomería necesarios para el inmueble, así como el servicio de limpieza de las áreas en común de la Plaza _____, instalaciones donde se encuentra el local concesionado.

VIGÉSIMA SEGUNDA. “EL CONCESIONARIO” se obliga a efectuar las reparaciones de los deterioros que cause su personal; De dar mantenimiento y limpieza a las instalaciones otorgadas, incluyendo las áreas de comedor y baños; de verificar el cumplimiento de los tanques de gas estacionario; Y cuando el suministro de agua no sea el apropiado para la preparación de los alimentos, **“EL CONCESIONARIO”** deberá utilizar agua purificada.

VIGÉSIMA TERCERA. “EL CONCESIONARIO”, por ningún motivo podrá introducir y vender bebidas alcohólicas y cigarrillos. Lo cual este es una causal de terminación anticipada en la que se efectuará la suspensión y desocupación del espacio otorgado.

VIGÉSIMA CUARTA. “EL CONCESIONARIO”, deberá fijar en carteleras ubicadas en lugares visibles del propio espacio la relación de productos que oferta y sus precios, de acuerdo a los precios propuestos por la Coordinación General Administrativa.

VIGÉSIMA QUINTA. El incumplimiento por parte de **“EL CONCESIONARIO”** a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el cuerpo del presente instrumento será causa de rescisión del mismo, sin responsabilidad alguna para **“LA UNACAR”** y sin necesidad de declaración judicial previa, bastando para ello únicamente con el aviso que por escrito le haga a **“LA UNACAR”**.

VIGÉSIMA SEXTA. “LA UNACAR” no es, ni será responsable en ningún momento por la suspensión de licencias, permisos o autorizaciones que requiera **“EL CONCESIONARIO”** para el funcionamiento y desarrollo del

servicio que preste. Las partes acuerdan que el **“EL CONCESIONARIO”** deberá de sacar en paz y a salvo a la **“LA UNACAR”** de cualquier acción o reclamación (ya sea judicial extrajudicial, civil, penal ambiental, administrativa, etc.) que cualquier tercero (incluyendo cualquier autoridad gubernamental) presente en contra de **“LA UNACAR”** como consecuencia de cualquier acción u omisión del **“EL CONCESIONARIO”**, incluyendo sin limitar como consecuencia de algún daño o lesión que sea causado a un tercero. En ese respeto las partes acuerdan que **“EL CONCESIONARIO”** estará obligado a indemnizar a **“LA UNACAR”** por cualquier daño o perjuicio que sufra como consecuencia de lo anterior.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. El inmueble materia de este Contrato no podrá constituir garantía ni ser objeto de gravamen o embargo alguno, por deudas contraídas por **“EL CONCESIONARIO”** frente a terceros que sean ajenos al presente instrumento.

VIGÉSIMA OCTAVA. Toda construcción o mejora que pretenda efectuar **“EL CONCESIONARIO”** en el inmueble arrendado, sólo podrá realizarse previa autorización otorgada por escrito por **“LA UNACAR”** sin que la institución quede obligada al pago de indemnización o compensación alguna, en todo caso, dichas obras quedaran en beneficio del inmueble.

VIGÉSIMA NOVENA. Serán causas de rescisión del presente Contrato imputables para **“EL CONCESIONARIO”** y sin responsabilidad para **“LA UNACAR”** las siguientes:

- a) No cubrir la cantidad estipulada en la cláusula Tercera de este instrumento por un término de un mes.
- b) Si transfiere, cede o enajena, por cualquier título, los derechos derivados del presente Contrato.
- c) Si efectúa actividades distintas a las estipuladas en este instrumento.
- d) Usar o disponer de áreas o instalaciones que no estén estipuladas en la cláusula Primera del presente contrato sujetos a la concesión celebrada.

- e) Por violaciones a las disposiciones de Salud, Protección Civil, COPRISCAM.
- f) Por resolución de Autoridades sanitarias que determine algún grado de contaminación en los productos que expendan.
- g) En general si no cumple con las obligaciones estipuladas en el cuerpo del presente instrumento.
- h) Por caso fortuito o fuerza mayor.

TRIGÉSIMA. Si **“EL CONCESIONARIO”** ocasionare perjuicio a **“LA UNACAR”**, por cualquier tipo de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas que conforman el presente contrato, este le cubrirá **“LA UNACAR”**, el importe total que **“LA UNACAR”** haya erogado y traerá aparejada la cancelación inmediata de este contrato, sin ningún tipo de trámite extrajudicial o judicial.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Al término del presente Contrato, podrá ser prorrogable por un periodo similar o menor, dependiendo del desempeño, precios, higiene y la calidad de los alimentos que será evaluado por la Coordinación General Administrativa por encuesta aplicada a usuarios del servicio. La cantidad mensual a pagar por concepto de derechos también será sujeta a revisión, de manera simultánea a la revisión de la prórroga.

“LA UNACAR” dará aviso por escrito a **“EL CONCESIONARIO”** con una anticipación de 5 días hábiles (cinco) días, de que el vencimiento del Contrato está por llegar, con el fin de que ésta proceda a la desocupación y entrega del inmueble materia de este instrumento.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Salvo por disposición en contrario contenida en este contrato, ninguna de las **“LAS PARTES”** será responsable por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente contrato en la medida y por el plazo en que la imposibilidad de cumplimiento se deba a caso fortuito o fuerza mayor.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos fenómenos de la naturaleza o hechos de personas, ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes y que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas, que son insuperables, imprevisibles, o que previéndose no se pueden

evitar, que impiden a la parte afectada llevar a cabo sus obligaciones de conformidad a la caso fortuito o fuerza mayor. Entre otros, se consideran caso fortuito o fuerza mayor, acontecimientos tales como huelgas y disturbios laborales, motines, cuarentenas, epidemias, guerras, declaradas o no, actos o atentados terroristas, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios y tormenta.

“LAS PARTES” que aleguen la existencia del caso fortuito o fuerza mayor tendrá la carga de la prueba.

Cuando la suspensión se derive de un caso fortuito o fuerza mayor no existiera responsabilidad alguna para las **“LAS PARTES”**, debiendo únicamente suscribir una memoranda de entendimiento o cualquier otro documento donde se reconozca el plazo de la suspensión y la fecha de reinicio, sin modificar el pazo de ejecución establecido en el contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad del Carmen. Campeche, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcances, lo firman por triplicado en Ciudad del Carmen, Campeche, el día ____ del mes de _____ del año 2022.

POR “LA UNACAR”

POR “EL CONCESIONARIO”

**COORDINADOR GENERAL
ADMINISTRATIVO**

PERSONA FÍSICA/MORAL

TESTIGOS:

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
INGRESOS**

FOTOGRAFIAS DEL ESPACIO

