



**CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA No. 015/2022
EMSaD VALLEHERMOSO**



CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, REPRESENTADO POR EL **DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO**, DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DESIGNARÁ COMO **“EL ARRENDADOR”**, POR LA OTRA PARTE, LA CIUDADANA **MARÍA LUISA GARCÍA LÓPEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”** RESPECTO AL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL **EMSaD VALLEHERMOSO** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DEL ARRENDADOR.

- 1.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CREADO POR DECRETO NÚMERO 95 EMITIDO POR LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO INSTRUMENTO EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.
- 1.2. QUE EL **DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XIV DEL DECRETO MODIFICATORIO DE CREACIÓN NÚMERO 04, EMITIDO POR LA H. X LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 15 DE MAYO DEL AÑO 2002 Y EL ARTÍCULO 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 1.3. QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN CONCESIÓN EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA DEL EMSaD VALLEHERMOSO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **“AL ARRENDATARIO”** EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 4º, DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍAS EN LAS INSTANCIAS EDUCATIVAS DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 1.4. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADA EN AVENIDA HÉROES NO. 310, ENTRE JUSTO SIERRA Y BUGAMBILIAS, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77010. CHETUMAL, QUINTANA ROO.



**CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA No. 015/2022
EMSAD VALLEHERMOSO**



2. DEL ARRENDATARIO.

- 2.1. QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EN ARRENDAMIENTO LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL **EMSAD VALLEHERMOSO** QUE PERTENECE A “**EL ARRENDADOR**”.
- 2.2. QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERÍA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL INSCRITO Y ADSCRITO RESPECTIVAMENTE AL CITADO EMSaD.
- 2.3. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL, AVENIDA VALLEHERMOSO S/N, LOCALIDAD VALLEHERMOSO, C.P. 77906, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DECLARAN AMBAS PARTES QUE NO EXISTE VICIO ALGUNO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y QUE DAN SU TOTAL Y EXPRESO CONSENTIMIENTO AL MISMO, SUJETÁNDOSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL **EMSAD VALLEHERMOSO** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- “**EL ARRENDADOR**” DA EN CONCESIÓN Y EN ARRENDAMIENTO “**AL ARRENDATARIO**” LA CAFETERÍA REFERIDA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, MISMA QUE “**EL ARRENDATARIO**” RECIBE Y SE OBLIGA A MANTENERLA EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE: FUNCIONAMIENTO, DE HIGIENE, DE SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, DE PINTURA Y REALIZARÁ LAS REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE ASÍ LO REQUIERAN PARA BRINDAR UN BUEN SERVICIO Y QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA, Y LOS COSTOS SERÁN CUBIERTOS POR “**EL ARRENDATARIO**”.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 4 MESES, MISMO QUE SE COMPUTA **DEL DÍA 15 DE AGOSTO DE 2022 AL 23 DE DICIEMBRE DE 2022, FORZOSA PARA AMBAS PARTES.** ASIMISMO, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRE ESPECÍFICAMENTE POR EL PERÍODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRÁ PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.



CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA No. 015/2022
EMSAD VALLEHERMOSO



SEÑALAR QUE ESTE DEPÓSITO LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO ENTREGUE EL LOCAL EN BUENAS CONDICIONES, NO TENER ADEUDOS CON EL COLEGIO Y/O CON TERCEROS, Y NO EXISTAN DAÑOS O PERJUICIOS EN EL MISMO. EN CASO CONTRARIO, **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DISPONER DE LA CANTIDAD DEPOSITADA, PARA CUBRIR LAS DEUDAS, DAÑOS Y/O PERJUICIOS QUE SE HAYAN SUSCITADO EN EL LOCAL QUE OCUPA LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL EMSAD VALLEHERMOSO DEL COBAQROO. EN ESTE SENTIDO **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ HACER LA COMPROBACIÓN DE LOS PAGOS DE TODOS LOS CONSUMOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CON QUE CUENTA EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A ASUMIR LOS COSTOS PARA LA ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIÓN ELÉCTRICA NECESARIA A MÁS TARDAR EN DOS MESES A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A EROGAR LOS GASTOS Y A REALIZAR LOS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN PARA EL ALTA, CAMBIO O SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL MEDIDOR ANTE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL EMSAD VALLEHERMOSO DEL COBAQROO, CUYA TITULARIDAD QUEDARÁ A NOMBRE DE **"EL ARRENDADOR"**, POR LO QUE EL CONSUMO QUE SE GENERE POR EL USO DEL MISMO, CORRE A CARGO DEL ARRENDATARIO. ASIMISMO, **"EL ARRENDATARIO"** ENTREGARÁ COPIA DE LOS TRÁMITES REALIZADOS EN EL TIEMPO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA A LA DIRECCIÓN DEL EMSaD, ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COBAQROO.

OCTAVA.- NO PODRÁ **"EL ARRENDATARIO"**, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**, CEDER O SUBARRENDAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA O PARTE DE LAS MISMAS, COMO TAMPOCO PODRÁ HACER OBRAS QUE AFECTEN LA ESTRUCTURA CONCRETA DEL LOCAL, POR LO QUE DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE CUALQUIER MEJORA, ADAPTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** DENTRO DEL LOCAL, QUEDA A BENEFICIO DEL MISMO SIN DERECHO DE RECLAMO DE PAGO ALGUNO POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"**, A NO SER QUE SE ESTIPULE OTRA SITUACIÓN MEDIANTE CONVENIO QUE SUSCRIBAN Y FIRMIEN POR ESCRITO LAS PARTES.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PRESENTAR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UN PROYECTO DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO DEL LOCAL DE CAFETERÍA, CUYO COSTO DEBE SER MENOR O IGUAL A LOS PRECIOS VIGENTES DE LOS ÍNDICES Y CONCEPTOS DEL MERCADO, MISMO QUE DEBERÁ SER MATERIALIZADO Y CONCLUIDO A MÁS TARDAR SEIS MESES POSTERIORES A LA FIRMA DEL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA SIDO VALIDADO Y AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. EL INCUMPLIMIENTO A ESTE ACUERDO DARÁ MOTIVO A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.



**CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA No. 015/2022
EMSaD VALLEHERMOSO**



SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE “EL ARRENDATARIO”, POR NINGÚN MOTIVO “EL ARRENDADOR” RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERÍA, POR LO QUE SE ESTABLECE DE FORMA PRECISA QUE NO EXISTIRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA UNA RELACIÓN LABORAL ENTRE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EL PERSONAL QUE CONTRATE “EL ARRENDATARIO” PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES.

DÉCIMA SÉPTIMA.- “EL ARRENDADOR” MANIFIESTA QUE ES SU VOLUNTAD EXENTAR “AL ARRENDATARIO” DEL PAGO DE LAS RENTA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022; TODA VEZ QUE ES PERÍODO VACACIONAL PARA LOS ALUMNOS Y PERSONAL ACADÉMICO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LOS CUALES SE SUSPENDE LABORES Y CLASES.

DÉCIMA OCTAVA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE EL OBJETO DE LA EXENCIÓN EN EL PAGO DE LA RENTA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022, ES CON LA FINALIDAD DE QUE “EL ARRENDATARIO” REALICE MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL DEL INMUEBLE DEL EMSaD VALLEHERMOSO.

DÉCIMA NOVENA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL SEMESTRE DEL EJERCICIO QUE CORRESPONDA, “EL ARRENDATARIO” OTORGARÁ COMO MÍNIMO EL 2 % EN BECAS DE ALIMENTOS DEL TOTAL DE LA MATRÍCULA ESCOLAR, ASÍ COMO APOYOS PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COBAQROO Y/O AL EMSaD CUANDO SE REQUIERA NECESARIO PARA ALGÚN EVENTO.

VIGÉSIMA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA CAFETERÍA SERÁ POR CUENTA DE “EL ARRENDATARIO”, QUIEN PODRÁ CELEBRAR CONVENIOS DE COMODATO CON SUS PROVEEDORES RESPECTO AL USO DE MUEBLES Y ENFRIADORES, QUE CONVENGAN A LOS INTERESES DEL EMSaD Y AL MEJOR SERVICIO DE LOS USUARIOS.

VIGÉSIMA PRIMERA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERÍA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS **8:00 HORAS A LAS 16:00 HORAS** PRECISANDO QUE EL HORARIO DE SERVICIO PODRÁ SER SUSPENDIDO ANTES DE LAS 16:00 HORAS CUANDO EN EL EMSAD NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” SE ABSTENDRÁ DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASÍ COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL PLANTEL CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS, EL CONTRAVENIR A ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA TERCERA.- AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE ÚNICAMENTE “EL ARRENDADOR” PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE “EL ARRENDATARIO” INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE



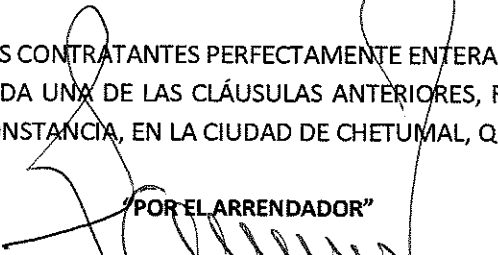


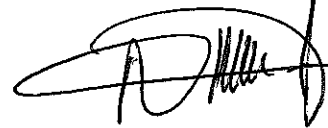

CONTRATO DE SERVICIO DE CAFETERÍA No. 015/2022
EMSaD VALLEHERMOSO



POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA SE GENERE O TENGA ALGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL **"EL ARRENDADOR"** PUES ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO **"EL ARRENDATARIO"** LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUÉ FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA **"EL ARRENDATARIO"** TENGA EL DERECHO AL RECLAMO DE DAÑOS O PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN, TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASÍ QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE **"EL ARRENDATARIO"** Y **"EL ARRENDADOR"** RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA **"EL ARRENDADOR"**, Y EN ESOS TÉRMINOS **"EL ARRENDATARIO"** POR SU PLENA VOLUNTAD, DESDE ESTE MOMENTO, LIBERA O CONDONA AL **"ARRENDADOR"** EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA CUARTA.- NO OBSTANTE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA QUE SE PUEDA SUSCITAR POR EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, RENUNCIANDO **"EL ARRENDATARIO"** A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL TRIBUNAL QUE PUDIERE CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LOS CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A 09 DE JUNIO DE 2022.

<p style="text-align: center;">"POR EL ARRENDADOR"</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">DR. RAFAEL IGNACIO ROMERO MAYO DIRECTOR GENERAL DEL "COBAQROO"</p>	<p style="text-align: center;">"EL ARRENDATARIO"</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">C. MARÍA LUISA GARCÍA LÓPEZ</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">M.E. ENEYDA ISABEL POOT CAMPOS. COORDINADORA DEL EMSAD VALLEHERMOSO DEL "COBAQROO"</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">M.C. NORMA UCÁN DZIB. AUXILIAR ADMINISTRATIVO DEL EMSAD VALLEHERMOSO DEL "COBAQROO"</p>
<p>TESTIGOS</p>	
<p>VO.BO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">LIC. MARIO ANTONIO CANIM FERNÁNDEZ ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA DEL "COBAQROO"</p>	

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO NO. 015, REALIZADO POR EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA C. MARÍA LUISA GARCÍA LÓPEZ, DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2022.