

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 SU **DIRECTOR GENERAL, Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CARDENAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE LA **C. OLGA LIDIA GONZALEZ MORENO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", RESPECTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADAS EN EL INTERIOR DEL EMSAD VALLEHERMOSO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES.

1.- DEL ARRENDADOR.

1.1.- QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CREADO POR DECRETO NUMERO 95 EMITIDO POR LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y RECORDADO POR DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO INSTRUMENTO EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.

1.2.- QUE TIENE COMO REPRESENTANTE LEGAL A SU DIRECTOR GENERAL **C. Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CARDENAS**, QUIEN ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.

1.3.- QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN CONCESIÓN EL SERVICIO DE CAFETERIA Y EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL EMSAD VALLEHERMOSO A "EL ARRENDATARIO" EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTICULO 4° DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERIAS EN LOS PLANTELES 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 OTHON P. BLANCO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD.

2.- DEL ARRENDATARIO.

2.1.- QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL DE LA CAFETERIA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL EMSAD VALLEHERMOSO PERTENECIENTE A "EL ARRENDADOR".

2.2.- QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA QUE TOMARA EN ARRENDAMIENTO SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERIA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL DEL PLANTEL.

2.3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE



JAVIER ROJO GOMEZ NUMERO 191 EN LA POBLACIÓN DE VALLEHERMOSO, 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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL EMSAD VALLEHERMOSO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLAUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA CAFETERIA REFERIDA EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES OPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO, MISMAS QUE EL ARRENDATARIO RECIBE Y ACEPTA MANTENER EN LAS MISMAS CONDICIONES, OBLIGÁNDOSE A LA SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, PINTURA Y REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE REQUIERA POR SU CUENTA, Y QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMUN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRA UNA VIGENCIA **DEL DIA 02 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÍS AL 01 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, FORZOSA PARA AMBAS PARTES.** ASIMISMO LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA ESPECÍFICAMENTE POR EL PERIODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRA PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.

CUARTA.- EL LOCAL ARRENDADO SERA DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASI COMO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA BEPENSA BEBIDAS S. A. DE C. V QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES A LOS ANTERIORES QUE NO SEAN DE LOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA ANTES CITADA. ASIMISMO QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE CIGARROS, BEBIDAS ALCOHOLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, ASI COMO OFRECER EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO Y PAPELERIA, NI EXTENDER NINGUN TIPO DE ARTICULOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSA DE RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO LA INFRACCION DE ALGUNA PROHIBICIÓN, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA "EL ARRENDADOR".

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARA A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE \$ 1,500.00 (SON MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA MENCIONADOS, QUE INCLUYE EL CONSUMO DE AGUA POTABLE; CON RESPECTO AL SERVICIO DE ENERGÍA ELECTRICA EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR DICHO SERVICIO ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD; DEBIENDO "EL ARRENDATARIO" CUBRIR LA PRIMERA MENSUALIDAD DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES AL INICIO DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMAS MENSUALIDADES LAS DEBERA PAGAR "EL ARRENDATARIO" EN FORMA ANTICIPADA DENTRO LOS DIAS DEL 2 AL 7 DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN DEL EMSAD



VALLEHERMOSO, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL COORDINADOR DEL EMSAD DEBERA DE ENTREGARLE EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO EFECTUADO. ASIMISMO LAS PARTES DE COMUN ACUERDO SEÑALAN QUE EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" NO CUBRA EN TIEMPO Y FORMA LAS CANTIDADES ESTIPULADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA POR CONCEPTO DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL VALLEHERMOSO, SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA Y ADEMÁS PUEDA RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE OCACIONEN.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SIGUE DEJANDO DE "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$1,500.00 (SON MIL QUINIENTOS PESOS 00/00 M. N.) PRECISANDO QUE DICHA CANTIDAD LA DEJO EN GARANTIA CONFORME A LO SEÑALADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DE FECHA 29 DE ABRIL DEL AÑO 2005. CABE SEÑALAR QUE EL DEPOSITO DE LOS \$1,500.00 (SON MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) LE SERA REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SI NO TIENE ADEUDO ALGUNO POR LO QUE EN CASO DE QUE TENGA ALGUN ADEUDO "EL ARRENDATARIO" PARA CON "EL ARRENDADOR" DICHA CANTIDAD SERA UTILIZADA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.

SÉPTIMA.- NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" SIN EL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" EXPRESO POR ESCRITO, CEDER O SUBARRENDAR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA Y LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA O PARTE DE LAS MISMAS, COMO TAMPOCO PODRA HACER OBRAS QUE AFECTEN LA ESTRUCTURA CONCRETA DEL LOCAL POR LO QUE DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE CUALQUIER MEJORA, ADAPATACION 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".

OCTAVA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERAN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

NOVENA.- ASIMISMO, LAS PARTES DE COMUN ACUERDO EXPRESAN QUE "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y OBLIGA A VENDER EN LA CAFETERIA RESFRESCOS, AGUA Y JUGOS EXCLUSIVAMENTE DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA BEPENSA BEBIDAS S. A. DE C. V., EN CONFORMIDAD CON LO QUE SE HA ESTIPULADO EN LA CLAUSULA CUARTA. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES EXPRESAN Y ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL CONTRAVENIR ESTA CLAUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA "EL ARRENDADOR".

DECIMA.- A FIN CONVIENEN LAS PARTES QUE LA BASURA GENERADA POR LA CAFETERIA SERA RECOLECTADA POR "EL ARRENDATARIO" Y LA RETIRARA DEL EMSAD DIARIAMENTE DE EVITAR LA GENERACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO, ANTE LA SHCP, SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DEL



ESTADO, SECRETARIA DE SALUD, MUNICIPIO Y DEMAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERAN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO", POR NINGUN MOTIVO "EL ARRENDADOR" RESPONDERA POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERIA.

DECIMA SEGUNDA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA CAFETERIA SERA POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" QUIEN PODRA CELEBRAR CONVENIOS DE COMODATO CON SUS PROVEEDORES RESPECTO AL USO DE MUEBLES, ENFRIADORES, QUE CONVENGAN A LOS INTERESES DEL EMSAD Y AL MEJOR SERVICIO DE LOS USUARIOS.

DECIMA TERCERA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERIA SERA DE LUNES A VIERNES DE LAS 8:00 HORAS A LAS 15:00 HORAS. ASIMISMO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS, ESTOS DEBERAN DE SER DE BUENA CALIDAD, HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERAN MAYORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL.

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS ESTOS DEBERAN DE SER DE BUENA CALIDAD, HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERAN MAYORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL, POR LO QUE EN LA VENTA DE ALIMENTOS "EL ARRENDATARIO" SE APEGARA A LOS PRECIOS QUE SEÑALO EN SU PROYECTO DE VENTA DE PRODUCTOS QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE, YA QUE EN CASO DE QUE NO CUMPLA CON LO SEÑALADO EN EL PROYECTO DE VENTA DE PRODUCTOS EN MENCION SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO Y SIN QUE TENGA NINGUN DE RESPONSABILIDAD "EL ARRENDADOR".

DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE ABSTENDRA DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASI COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL EMSAD CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS, EL CONTRAVENIR A ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SEXTA.- ASIMISMO LAS 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 ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO EN EL CASO DE QUE ASÍ LO DETERMINE POR MOTIVOS PERSONALES JUSTIFICADOS O NO JUSTIFICADOS O BIEN CUANDO NO TENGA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CONTINUAR PAGANDO LOS SERVICIOS CONTRATADOS, POR LO QUE DESDE ESTE MOMENTO QUEDA ESTIPULANDO Y CONVENIDO ENTRE LAS PARTES QUE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ESTE CONTRATO NO SERÁ MOTIVO NI SE INVOCARA COMO CAUSA EN UN JUICIO PARA QUE "EL ARRENDATARIO" RECLAME DAÑOS Y/O PERJUICIOS Y POR LO TANTO POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ESTE CONTRATO NO PODRÁN RECLAMARSE DAÑOS Y PERJUICIOS, Y POR LO TANTO EN CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" DE POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA ESTE CONTRATO EN CONSECUENCIA DESDE ESTE MOMENTO QUEDA CONVENIDO ENTRE LAS PARTES QUE "EL ARRENDADOR" NO PAGARÁ DAÑOS NI PERJUICIOS A "EL ARRENDATARIO" **Y ASIMISMO QUEDA CONVENIDO QUE ÉSTE NO PODRÁ RECLAMAR DAÑOS Y PERJUICIOS A "EL ARRENDADOR"**. ASIMISMO DESDE ESTE MOMENTO "EL ARRENDATARIO" EN FORMA IRREVOCABLE CONDONA A "EL ARRENDADOR" CUALQUIER DAÑO Y/O PERJUICIO QUE SE PUDIERA OCASIONAR POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, TODA VEZ QUE LO ANTERIOR



ESCRITO QUE DIRIJA Y NOTIFIQUE "EL ARRENDADOR" A "EL ARRENDATARIO", INVOCANDO LO ESTIPULADO EN ESTE PÁRRAFO Y CLAUSULA Y SEÑALANDO LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL DARÁ POR TERMINADO EN SU CASO EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SÉPTIMA.- NO OBSTANTE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSA 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 RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LOS CONTRATATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL QUINTANA ROO EL DÍA DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

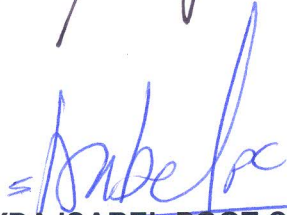
"POR EL ARRENDADOR"


Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA GARDENAS
DIRECTOR GENERAL DEL COBAQROO

"EL ARRENDATARIO"

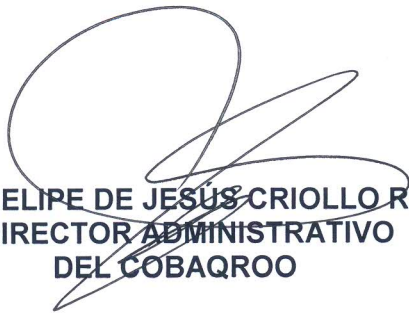

C. OLGA LIDIA GONZALEZ MORENO.

TESTIGOS


LIC. ENEYDA ISABEL POOT CAMPOS.
COORDINADORA DEL EMSAD
VALLEHERMOSO DEL COBAQROO

ANTROP. NORMA UCAN DZIB
AUXILIAR DEL EMSAD VALLEHERMOSO
DEL COBAQROO

Vo. Bo.


LIC. FELIPE DE JESUS CRIOLLO RIVERO.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DEL COBAQROO


LIC. JUAN JIMÉNEZ MORENO.
ASESOR JURIDICO
DEL COBAQROO