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 **DIRECTORA GENERAL, C. MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE LA **C. SAN JUANA MIRELES AGUERO**, 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 PLANTEL CARLOS A. MADRAZO; 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 NÚMERO 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 REFORMADO 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 DIRECTORA GENERAL C. MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ,** QUIEN ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XII DEL DECRETO DE CREACIÓN 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 DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CARLOS A. MADRAZO AL "ARRENDATARIO" EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTICULO 4°, DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍAS 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 OTHÓN P. BLANCO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO.

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 PLANTEL CARLOS A. MADRAZO QUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR".

2.2.- QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EL SERVICIO DE CAFETERIA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL INSCRITO Y ADSCRITO RESPECTIVAMENTE AL CITADO PLANTEL.

2.3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE ANDRES QUINTANA ROO #8, POBLADO CARLOS A. MADRAZO, C.P. 77960, OTHÓN P. BLANCO, 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 DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CARLOS A. MADRAZO QUE PERTENECE A "EL ARRENDADOR", POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN CONCESION Y EN ARRENDAMIENTO A "EL 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 REALIZARA LAS REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE ASI LO REQUIERAN PARA BRINDAR UN BUEN SERVICIO Y LOS COSTOS SERÁN CUBIERTOS POR "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE UN AÑO, MISMO QUE SE COMPUTA **DEL DÍA 09 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS AL DÍA 08 DE DICIEMBRE 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 PODRÁ PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.

CUARTA.- EL LOCAL ARRENDADO SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ 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 ALCOHÓLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, ASÍ COMO OFRECER EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO Y PAPELERÍA, ASIMISMO QUEDA PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" EXPENDER O VENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO LA INFRACCIÓN DE ALGUNA PROHIBICIÓN, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ AL "ARRENDADOR" LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE $ 6,000.00 (SON: SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) POR LA CONCESIÓN DE SERVICIO DE CAFETERÍA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERÍA MENCIONADOS, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA, DEBIENDO DE CUBRIR LA PRIMERA MENSUALIDAD DENTRO DE LOS

CINCO DÍAS SIGUIENTES AL INICIO DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES SE DEBERÁN CUBRIR PREVIAMENTE Y DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL ADMINISTRADOR O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL PLANTEL DEBERÁ 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 LO MENCIONADO, 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 OCASIONEN.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DEJAR UN DESPOSITO POR LA CANTIDAD DE $ 12,000.00 (SON DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.); DICHO DEPOSITO LO DEBERÁ DE ENTREGAR DENTRO DE LOS 15 DIAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, DICHO CONTRATO QUE LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE, 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 DEL "ARRENDADOR" EXPRESO POR ESCRITO, 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 DEL "ARRENDATARIO". A NO SER QUE SE ESTIPULE OTRA SITUACION MEDIANTE CONVENIO QUE SUSCRIBAN Y FIRMEN POR ESCRITO LAS PARTES.

OCTAVA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL "ARRENDATARIO" TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES O TOXICOS O DAÑINOS PARA LA SALUD, LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

NOVENA.- ASIMISMO LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y OBLIGA A VENDER EN LA CAFETERÍA REFRESCOS, 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 CLÁUSULA CUARTA. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES EXPRESAN Y ESTAN DE ACUERDO EN QUE EL CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL "ARRENDADOR".

DÉCIMA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE LA BASURA GENERADA POR LA CAFETERÍA, SERÁ RECOLECTADA POR "EL ARRENDATARIO" Y LA RETIRARÁ DEL PLANTEL DIARIAMENTE, A FIN DE EVITAR LA GENERACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE.

DÉCIMA PRIMERA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO, ANTE LA SHCP, SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO, SECRETARIA DE SALUD, COFEPRIS, MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES

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

DÉCIMA TERCERA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERIA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS 7:00 HORAS A LAS 19:00 HORAS Y LOS SABADOS DE 9:00 A 14:00 HORAS.

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS, ESTOS DEBERÁN DE SER DE BUENA CALIDAD, HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERÁN MAYORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL, 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 TIPO DE RESPONSABILIDAD.

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

DÉCIMA SEXTA.- AMBAS PARTES ESTAN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE UNICAMENTE "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACION ANTICIPADA SE GENERE O TENGA ALGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL "EL ARRENDADOR" PUES ASI QUEDA ESTPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, "EL ARRENDADOR" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO" LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUE FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO. SIN QUE POR DICHA TERMINACION ANTICIPADA "EL ARRENDATARIO" TENGA EL DERECHO A EL RECLAMO DE DAÑOS O PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMINIZACION TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASI QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO UNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA "EL ARRENDADOR", Y EN ESOS TERMINOS "EL ARRENDATARIO" POR SU PLENA VOLUNTAD DESDE ESTE MOMENTO LIBERA O CONDONA A "EL ARRENDADOR" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACION ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR POR LA TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

"POR EL ARRENDADOR"

MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ.
DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

"EL ARRENDATARIO"

C. SAN JUANA MIRELES AGUERO.

Vo. Bo.

ING. RICARDO JOSÉ BELTRÁN CHIN.
DIRECTOR DEL PLANTEL CARLOS A. MADRAZO DEL COBAQROO.

LIC. SALVADOR PÉREZ HERNÁNDEZ.
JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL PLANTEL CARLOS A. MADRAZO DEL COBAQROO.

M.C. MIGUEL ARROYO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL COBAQROO.

MTRO. ROBERTO ARGÜELLES GONZÁLEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL COBAQROO.