

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 LA LIC. **ZOILA VERÓNICA GARCÍA GUERRERO**, DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, EN TÉRMINO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR 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, EL CIUDADANO **JOSUÉ COHUÓ DZUL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** RESPECTO AL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL **PLANTEL COZUMEL** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON EL OBJETO DE PREVENIR UNA CONTROVERSIA FUTURA, QUE SE SUJETARA 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 LA LIC. **ZOILA VERÓNICA GARCÍA GUERRERO**, DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL **"COLEGIO"**, ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 FRACCIÓN X CON RELACIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 26 DEL REGLAMENTO INTERNO 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 PLANTEL COZUMEL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **"AL ARRENDATARIO"** EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 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 HÉROES NO. 310, ENTRE JUSTO SIERRA Y BUGAMBILIAS, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77010. 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 COZUMEL 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 PLANTEL.
- 2.3. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 50, AVENIDA POR CALLE 21, COLONIA SAN MIGUEL II, NÚMERO 1782, ISLA DE COZUMEL, QUINTANA ROO.
- 2.4. 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:

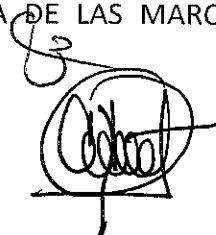
CLÁUSULAS

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 **PLANTEL COZUMEL** 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 UN AÑO, MISMO QUE SE COMPUTA **DEL DÍA 21 (VEINTIUNO) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE AL 20 (VEINTE) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, 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.

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN Y ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE EL LOCAL DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL COZUMEL SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE

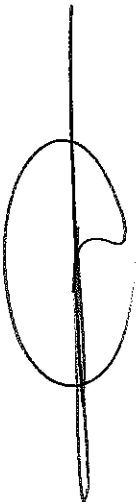


COMERCIALIZA EXCLUSIVAMENTE EMBOTELLADORAS BEPENSA S. A. DE C. V. EN LOS ALIMENTOS PREPARADOS, **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ CONSIDERAR LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-009-SSA2-1993, PARA EL FOMENTO DE LA SALUD DEL ESCOLAR. **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PRESENTAR UN PROYECTO DE VENTA DE PRODUCTOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL CUAL DETALLE Y SE COMPROMETA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE EN ALIMENTOS, PROCURANDO SEA COMPLETA, EQUILIBRADA, INOCUA, SUFICIENTE, VARIADA Y ADECUADA. ASIMISMO, CONFORME A LO QUE SE HA ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO, QUEDA PROHIBIDO VENDER Y/O EXPENDER EN LA CAFETERÍA: CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE CLÁUSULA, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** PAGARÁ AL **"ARRENDADOR"** LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE **\$16,000.00 (SON: DIECISEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL DE CIRCULACIÓN LEGAL VIGENTE)**, POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y SU CORRESPONDIENTE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE ÉSTA OCUPA, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA. EL PRIMER PAGO LO REALIZARÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES LAS DEBERÁ CUBRIR ENTRE LOS DÍAS 05 AL 11 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 COMÚN 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 CAFETERÍA DEL PLANTEL COZUMEL, SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE **"EL ARRENDADOR"** PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE ÉSTE TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA Y ADEMÁS PODRÁ RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE HAYA OCASIONADO **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** ESTARÁ DEJANDO EN DEPÓSITO **"AL ARRENDADOR"** LA CANTIDAD DE **\$16,000.00 (SON: DIECISEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL DE CIRCULACIÓN LEGAL VIGENTE)**. CABE SEÑALAR QUE ÉSTE DEPÓSITO LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SI NO TIENE ADEUDO ALGUNO. PARA EL CASO DE TENER ALGÚN ADEUDO, **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DISPONER DE LA CANTIDAD DEPOSITADA, QUE SERÁ UTILIZADA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.

SÉPTIMA.- 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 FIRMEN POR ESCRITO LAS PARTES.

OCTAVA.- "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. EL INCUMPLIMIENTO A ESTE ACUERDO DARÁ MOTIVO A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

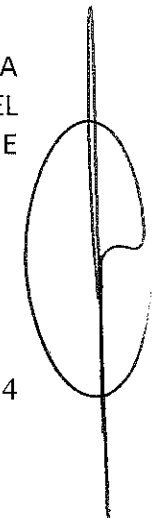
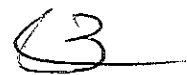
NOVENA.- CUANDO EL PROYECTO DE MEJORA, TENGA UN MONTO O VALOR IGUAL O MAYOR A CIENTO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, SE PODRÁ ESTABLECER UNA PRÓRROGA DE HASTA EL TÉRMINO DE UN AÑO PARA SU CONCLUSIÓN, POR LO QUE QUEDA A CARGO DEL ARRENDADOR SOLICITAR AL ARRENDATARIO DICHA PRÓRROGA, DEBIDAMENTE JUSTIFICADA, DE SER VIABLE, SE PROCEDERÁ A LA FIRMA DE UN ADDENDUM QUE FORMARÁ PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- LOS PROYECTOS DE MEJORA FORMAN PARTE DE LOS REQUISITOS BASE DE LICITACIÓN, POR LO QUE AL SER ADJUDICADO AL GANADOR, ÉSTE ADQUIERE EL CARÁCTER DE ARRENDATARIO, POR LO QUE SE OBLIGA DESDE ESE MOMENTO A INICIAR Y CUMPLIR CON LO OFERTADO EN SU PROYECTO Y DETERMINAR SU TIEMPO DE DURACIÓN.

DÉCIMA PRIMERA.- EL COSTO DE INVERSIÓN QUE REALICE EL ARRENDATARIO, PODRÁ SER CONSIDERADO CON RESPECTO AL PAGO DE LA RENTA MENSUAL CONVENIDA DE LA CAFETERÍA ARRENDADA, QUE SE ENCUENTRA EN EL PLANTEL COZUMEL DEL COBAQROO, PARA SU CASO, SE DEBERÁN PRESENTAR LAS FACTURAS O NOTAS DE GASTO CORRESPONDIENTES Y LA SOLICITUD DE CONDONACIÓN DE PAGO POR RENTA MENSUAL, MISMA QUE SE ESPECIFICARÁ EN UN ADDENDUM.

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

DÉCIMA TERCERA.- 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 CREACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE.



DÉCIMA CUARTA.- AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE LA LIBERTAD QUE TIENEN LOS ALUMNOS DE DECISIÓN PARA EL CONSUMO DE LOS ALIMENTOS, NO SE ENCUENTRA SUPEDITADA EXCLUSIVAMENTE A LA VENTA DE ALIMENTOS DE LA CAFETERÍA, MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, YA QUE RESPONDE A UN DERECHO FUNDAMENTAL HUMANO.

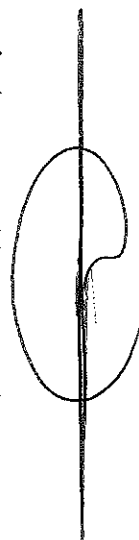
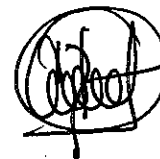
DÉCIMA QUINTA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE ALGÚN HURACÁN, TORMENTA, INUNDACIÓN O CUALQUIER OTRO ACONTECIMIENTO DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR DE TIPO NATURAL QUE PROVOQUE LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LA ESCUELA, SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN Y SE AJUSTARÁ EN CUANTO AL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, DE FORMA PROPORCIONAL AL TIEMPO QUE HAYA PERDURADO LOS EFECTOS DEL EVENTO NATURAL, SIEMPRE Y CUANDO **"EL ARRENDATARIO"** SE ENCUENTRE AL CORRIENTE DE SUS PAGOS DE ARRENDAMIENTO A LA FECHA QUE ACONTECIÓ EL REFERIDO FENÓMENO NATURAL, PARA LO CUAL **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ DIRIGIR UNA SOLICITUD DE CONSIDERACIÓN AL DIRECTOR O COORDINADOR DE LA ESCUELA, QUIEN A SU VEZ LO SOMETERÁ A UNA EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CON APOYO DE LA UNIDAD JURÍDICA.

DÉCIMA SEXTA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SECRETARÍA DE SALUD, COFEPRIS, MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, 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 RENTAS DE LOS MESES DE JULIO Y DICIEMBRE DE 2019; TODA VEZ QUE SON PERÍODOS VACACIONALES 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 DE LOS MESES DE JULIO Y DICIEMBRE DE 2019, ES CON LA FINALIDAD DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** REALICE MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL DEL INMUEBLE DEL PLANTEL COZUMEL.

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.



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 14 DE ENERO DE 2019.

"POR EL ARRENDADOR"




LIC. ZOILA VERÓNICA GARCÍA GUERRERO.
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL "COBAQROO".

"EL ARRENDATARIO"




C. JOSUÉ COHUÓ DZUL.

TESTIGOS



Q.F.B. GUADALUPE IRASEMY CÁMARA CABALLERO.
DIRECTORA DEL PLANTEL COZUMEL
DEL "COBAQROO".



LIC. MILDRED MOLINA ESCALANTE.
JEFA DE RECURSOS HUMANOS DEL PLANTEL
COZUMEL DEL "COBAQROO".

VO.BO



MTR. ROBERTO ARGÜELLES GONZÁLEZ.
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL "COBAQROO".