

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 CÁRDENAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**” Y POR LA OTRA PARTE EL **C. MAXIMILIANO GONZALEZ PLIEGO MEDELLIN**, 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 PUERTO MORELOS 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 DIRECTOR GENERAL C. Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CÁRDENAS**, QUIEN ESTA FACULTADO 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 PUERTO MORELOS AL “ARRENDATARIO” EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTICULO 4º, 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 ESTA CIUDAD.

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 PUERTO MORELOS 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

CALLE PORTO LISBOA NUMERO 65, FRACCIONAMIENTO PORTO BELLO, C.P. 77533, BENITO JUAREZ, QUIENTANA 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 DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL PUERTO MORELOS 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 **DEL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS AL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE 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.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL LOCAL ARRENDADO SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA DE REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA EXCLUSIVAMENTE BEPENSA BEBIDAS S. A. DE C. V., QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES O IGUALES 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, NI EXPENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSAS DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO EL QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLAN CON LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y/O INCUMPLA O CONTRAVENGA ALGUNA DE LAS CLÁUSULAS O TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD MENSUAL FIJA DE \$4,500.00 (SON CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/00 M. N.) DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 05 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016 AL 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017, POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA ANTES

MENCIONADOS, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, Y DICHA CANTIDAD LA CUBRIRA EN LA FORMA Y TERMINOS QUE SE ESTABLECEN MAS ADELANTE EN LA PRESENTE CLAÚSULA.EL ARRENDATARIO DEBERA CUBRIR LA RENTA DENTRO DE LOS TRES DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE VENZA EL MES DE ARRENDAMINETO CORRESPONDINETE ES DECIR DENTRO DEL DIA ULTIMO Y DOS PRIMEROS DIAS DE CADA MES DICHO PAGO DEBERA REALIZARLO EN LA DIRECCIÓN O EN EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS Y FINACIEROS DEL PLANTEL PUERTO MOREOS, DONDE LE DEBERAN DE EXPEDIR EL RECIBO OFICIAL CORRESPONDIENTE AL MES DE RENTA QUE ESTA CUBRIENDO EL ARRENDATARIO.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO PARA EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO SE COMPROMETE Y OBLIGA A ENTREGAR A EL ARRENDADOR EN CALIDAD DE DEPOSITO EN GARANTIA LA CANTIDAD QUE CORRESPONDA A TRES MESES DE ARRENDAMIENTO, DICHO DEPÓSITO LO ENTREGARA DE LA SIGUIENTE FORMA: LA CANTIDAD DE \$9000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/00 M.N.) DENTRO DE LOS TRES DIAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO,LA CANTIDAD DE \$4500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/00 M.N.), DENTRO DE LOS 15 DIAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.DICHA CANTIDAD LE PODRA SER REINTEGRADA AL ARRENDATARIO, AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO EN CASO DE QUE NO TENGA ADEUDO ALGUNO PARA CON EL ARRENDADOR, YA QUE EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO TENGA ALGUN ADEUDO PARA CON EL ARRENDADOR EN DICHO CASO EL DEPOSITO DEBE SER UTILIZADO PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.AL MOMENTO DE HACER LOS DEPOSITOS LA DIRECCIÓN O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINACIEROS DEL PLANTEL PUERTO MORELOS DEBERAN ENTREGAR A EL ARENDATARIO EL RECIBO OFICIAL DONDE SE SEÑALE LA CANTIDAD Y SE MENCIONE QUE DICHA CANTIDAD SE RECIBE EN CONCEPTO DE DEPOSITO EN GARANTIA REFERENTE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL PUERTO MORELOS.

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.

SÉPTIMA.- 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 SERAN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

OCTAVA.- 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 DAR POR TERMINADO EÑ PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE “EL ARRENDADOR”, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA “EL ARRENDADOR”.

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

DÉCIMA.- 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 CORRESPONDIENTES, SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y OBLIGACION DEL "ARRENDATARIO", POR NINGÚN MOTIVO "EL ARRENDADOR" RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERÍA.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA CAFETERIA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS 7:00 HORAS A LAS 15:00 HORAS, Y LOS SABADOS DE 9:00 HORAS A 15:00 HORAS PRECISANDO QUE EL HORARIO SERVICIO CORRESPONDIENTE A LOS DÍAS SABADOS PODRÁ SER SUSPENDIDO AÚN ANTES DE LAS 15:00 HORAS CUANDO EN EL PLANTEL NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

DECIMA TERCERA.- "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 CUARTA.- "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 QUINTA.- 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 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 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 MONMENTO LIBERA O CONDONA A "EL ARRENDADOR" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACION ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA.- 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 02 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

"POR EL ARRENDADOR"


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

"EL ARRENDATARIO"


C. MAXIMILIANO GONZALEZ PLIEGO
MEDELLIN


LIC. OLGA LIDIA GOMEZ NOVELO.
DIRECTORA DEL PLANTEL
PUERTO MORELOS.

Vo. Bo.


LIC. VANESA BARRERA ORTEGA
JEFA DE DEPARTAMENTO DE
RECURSOS HUMANOS DEL PLANTEL


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


LIC. JUAN JIMÉNEZ MORENO.
ASESOR JURÍDICO DEL
COBAQROO.