

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, C. Q.F.B. JUAN CARLOS AZUETA CÁRDENAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE EL **C. SUSANA POOT POOT**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", RESPECTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA "A" QUE SE ENCUENTRA UBICADAS EN EL INTERIOR DEL PLANTEL SABÁN, 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.

1.3.- QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN CONCESIÓN EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL SABÁN 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

Susana Poot Poot

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 EL LOCAL DE LA CAFETERÍA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL INTERIOR DEL PLANTEL SABÁN PERTENECIENTE A "EL ARRENDADOR".

2.2.- QUE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA QUE TOMARÁ 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 DOMICILIO CONOCIDO EN LA COMUNIDAD DE SABÁN, MUNICIPIO DE JOSÉ MARÍA MORELOS, 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 "A" DEL PLANTEL SABÁN, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA CAFETERÍA REFERIDA EN LA CLÁUSULA 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

Susana pool pool

Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE REQUIERA POR SU CUENTA, Y QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA **DEL DÍA 31 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS AL DÍA 30 DE AGOSTO 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.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD MENSUAL DE \$ 950.00 (SON NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.) 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, ASIMISMO AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRIMER PAGO LO REALIZARÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y EL PAGO DE LAS DEMAS MENSUALIDADES LAS DEBERÁ CUBRIR ENTRE LOS DÍAS 1 AL 3 DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL SABÁN, 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

Susana Poot Poot

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, SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO Y PROCEDERÁ A RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE HAYA OCASIONADO "EL ARRENDATARIO".

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SIGUE DEJANDO EN DEPOSITO DE "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD \$968.00 (SON NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.), PRECISANDO QUE DICHA CANTIDAD LA ENTREGÓ EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL SABÁN Y EL CUAL FUE CELEBRADO EN FECHA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2013, MISMO CONTRATO QUE YA VENCÍÓ Y QUE POR LO CUAL SE FIRMA ESTE NUEVO CONTRATO. CABE SEÑALAR QUE EL DEPOSITO DE LOS \$968.00 (SON NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.) LE SERÁ 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 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".

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 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

Susana Poot Poot

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 EL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", 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 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA CAFETERIA SERÁ POR CUENTA DE "EL 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 8:00 HORAS A LAS 16:00 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 PRESENTE CONTRATO SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO Y SIN QUE TENGA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD "EL ARRENDADOR".

Sosana poot poot



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 ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, "EL ARRENDADOR" DEBER Á 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 DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEPTIMA.- 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.

Sosana Poot Poot

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 LOS 31 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIÈIS.

"POR EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"




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

Susana Poot Poot
C. SUSANA POOT POOT.

Vo. Bo.



**LIC. VICTORIANO NOH CAMAL
DIRECTORA DEL PLANTEL SABÁN**



**LIC. MARÍA DEL R. FALCÓN GONGORA.
JEFA DE RECURSOS HUMANOS Y
FINANCIEROS DEL PLANTEL SABÁN**



**LIC. FELIPE DE JESÚS CRIOLLO RIVERO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL COBAQROO**



**LIC. JUAN JIMENEZ MORENO.
ASESOR JURIDICO DEL COBAQROO**