



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, CULTURALES Y RECREATIVOS MAS NO RELIGIOSOS (PARA LA TRADICIONAL FIESTA LLEVADA A CABO EL MES DE ENERO) SIENDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA FERIA MUNICIPAL, CENTROS CULTURALES Y, CENTROS DE ESPECTÁCULOS, ASÍ COMO, LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE ESTACIONAMIENTOS Y SANITARIOS, Y PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GIROS COMERCIALES DE RESTAURANTES Y BARES DEL MUNICIPIO DE ARANDAS, JALISCO, CON EL FIN DE COMPLEMENTAR EL CENTRO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE ARANDAS, JALISCO.

QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE ARANDAS, JALISCO, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LA C. ANA ISABEL BAÑUELOS RAMÍREZ, LIC. GEORGINA ANGUIANO HERNÁNDEZ, LIC. JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ HERNÁNDEZ,; EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONTENIDOS CULTURALES DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU ADIMISTRADOR GENERAL UNICO EL C. AGUSTIN RAMIREZ AGUIRRE; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONCESIONARIO"; Y, EN CONJUNTO SE LES REFERIRÁ COMO "LAS PARTES"; QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- De conformidad con lo previsto en el artículo 115 fracción III, inciso c) y d) y 134 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y, su correlativo artículo 79, fracción III y IV de la constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 37, fracción IV, 82 fracción I, 84 fracción I, incisos a), 94 fracciones III, 103, 104, 105, 107, 108, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y demás ordenamientos relativos y aplicables tanto Federales, Estatales y Municipales; "EL MUNICIPIO" tiene a su cargo la prestación de servicios públicos, entre los cuales se encuentra el servicio conforme a las facultades otorgadas y previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares.

II.- Mediante sesión extraordinaria de este Ayuntamiento número 03/2018, de fecha 12 doce de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta de la iniciativa de decreto Municipal de la presidente la C. Ana Isabel Bañuelos Ramírez, para la concesión de la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria

Agustin Ramirez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, la cual se acordó turnar para su estudio y dictaminación a las Comisiones de Desarrollo Económico y Hacienda Pública Municipal.

III.- En sesión Ordinaria de fecha 24 veinticuatro de octubre del 2018 dos mil dieciocho, se aprobó el Decreto Municipal número D 01/01/18, en adelante "El Decreto", mediante el cual se aprueba y autoriza otorgar en concesión, por un periodo de 12 doce años, mediante el lanzamiento de la convocatoria pública para la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, dicho decreto fue publicado en la Gaceta Municipal el día 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho.

IV.- Conforme al punto número PRIMERO del referido decreto D 01/01/18, se aprueban las bases de licitación pública para obtener la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco.

V.- En cumplimiento al punto SEGUNDO de "El Decreto", fue publicado este en la Gaceta Municipal de fecha 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el lanzamiento de la convocatoria pública relativa a la licitación pública local LPL 001/2018 del municipio de Arandas, Jalisco, con las respectivas Bases de licitación.

VI.- El día 06 seis de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, conforme a las Bases de licitación pública número LPL 001/2018, se llevó a cabo en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco, la Junta de Aclaraciones.

VII.- Posteriormente el día 13 trece de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco, se llevó a cabo el acto de prestación y apertura de las propuestas técnicas, conforme a lo establecido en las Bases de la Licitación Pública número LPL 001/2018.

Agustín Ramírez

[Signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

VIII.- Mediante la sesión Ordinaria de fecha 21 veintiuno de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, la Comisión Dictaminadora de la Licitación Pública número LPL 001/2018, se aprobó el dictamen, declarando al ganador de dicha licitación a la empresa denominada Contenidos Culturales de los Altos, S.A de C. V.

IX.- Asimismo y en cumplimiento del punto 22.1 de la Licitación Pública número LPL 001/2018, fue notificado a los participantes de la Licitación Pública antes referida por el área de Sindicatura para que se presente a firmar dicho contrato.

X.- A esta fecha, el concesionario ha cumplido con los requisitos necesarios para celebrar el presente contrato de concesión.

Por lo que las partes hacen las siguientes;

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL MUNICIPIO" que:

I.1.- Es un organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 fracción III, incisos c) y d) de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y 1, 2, 3 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.2.- Que sus representantes están previamente facultados por el Pleno del Ayuntamiento para obligar a su representado en los términos de este CONTRATO DE CONCESIÓN, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 47 fracciones I y XIII, 52 fracción I, y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 2, 4, 5, 6, 41, 42 y 51 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

I.3.- De conformidad a los artículos 94, 103, 10, 105, 106, 107 y 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se otorga en **concesión**, a la persona jurídica denominada Contenidos Culturales de los Altos S.A de C. V., para la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, en cumplimiento al decreto D 01/01/18.

Agustín Ramírez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

I.4.- Para todo lo relativo a este contrato de concesión, señala como su domicilio el Palacio Municipal de Arandas, localizado en la calle Francisco Mora #76 setenta y seis, Colonia Centro, en Arandas, Jalisco, con clave de Registro Federal de Contribuyentes MAR8501012Y9.

II.- Declara "EL CONCESIONARIO" que:

II.1.- Ser una sociedad anónima de capital variable, legalmente constituida como lo acredita con la escritura pública número 8,370 ocho mil trescientos setenta, de fecha 22 veintidós de octubre del 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Jiménez González, Notario Público número 21 veintiuno de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, misma que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número N-2018088915.

II.2.- Que su Administrador General Único, el señor Agustín Ramírez Aguirre, quien se identifica con su credencial para votar, cuyas facultades fueron otorgadas conforme a su cargo, con la escritura pública referida en líneas precedentes, y quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.

II.3.- Que contará con la infraestructura necesaria para la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco.

II.4.- Que está debidamente inscrito en el padrón de proveedores de la Dirección de Adquisiciones del Ayuntamiento de Arandas, además de estar debidamente registrado ante las Autoridades Tributarias, contando con su Registro Federal de Contribuyente CCA1810256K9.

II.5.- Que tiene la aprobación y permisos correspondientes de las autoridades competentes para la prestación de servicios materia de la presente concesión.

III.6.- Que sus dependientes, subordinados, representantes o cualquier persona de la cual se valga para llevar a cabo el servicio concesionado, cuenta con los conocimientos técnicos y profesionales, así como la experiencia necesaria para consumarlos satisfactoriamente.



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

III.7.- Que de conformidad los artículos 82, 84, 85, 86 y 87 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como a los artículos 107 y 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, la concesionaria señala como domicilio el ubicado en el número 242 doscientos cuarenta y dos, de la calle 5 cinco de febrero, colonia Centro, en Arandas, Jalisco, el cual es apropiado para responder de sus obligaciones en la República Mexicana.

IV.8.- Que no tiene impedimento legal para llevar a cabo este acuerdo.

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

I.1.- Ambas manifiestan y reconocen personalidad con que se ostentan para la celebración del presente acto.

II.2.- El presente acto jurídico se regirá por las disposiciones legales establecidas en los artículos 94, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

III.3.- Manifiestan su voluntad en la celebración de este contrato de concesión, manifestando que no existe violencia, dolo, error, lesión ni algún vicio en la voluntad respecto de la suscripción del presente acto.

IV.4.- El presente contrato tiene su fundamento conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 79 fracción IV, 86 de la constitución Política del Estado de Jalisco; 47 fracción I, 82 fracción I, 84, 94 fracción III, 103, 104, 106, 107, 109 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal y en cumplimiento al Decreto Municipal número D 01/01/18 publicado en la Gaceta Municipal, de fecha 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho; mediante el cual se aprobó el procedimiento para la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco; así como en el punto 23.1 de las bases de la licitación pública número LPL 001/2018, publicadas en la gaceta municipal el día 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho, y deriva del dictamen aprobado por la comisión Dictaminadora de la referida licitación pública y la autorización del Ayuntamiento de Arandas, Jalisco en sesión ordinaria celebrada el día 21 veintiuno de noviembre del 2018 dos mil

Cogustino Ramirez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

dieciocho, publicada en la Gaceta Municipal el día 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho.

DEFINICIONES:

Para todos los efectos derivados del presente contrato y sus anexos, las siguientes palabras y términos tendrán el significado que se señala a continuación, salvo que expresamente se indique lo contrario, y podrán ser utilizados en singular o plural, según lo requiera el sentido de la oración de que se trate.

Todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, numerales y anexos que se hacen en este contrato, se refieren a las cláusulas, párrafos, incisos, numerales y anexos del mismo, salvo que expresamente se indique otra cosa.

Los encabezados que se utilizan en el presente contrato solo tienen un propósito indicativo, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación.

a) **ALTA CALIDAD.**- Consiste en la prestación de servicio basado en las buenas prácticas de operación, para la construcción, mantenimiento de las operaciones, equipos y utensilios así como la limpieza y organización de la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco.

b) **ANEXO(S).**- Relación de documentos que forman parte integral de este contrato, de los cuales su observación es obligatoria y por tanto son vinculantes a este contrato de Concesión.

c) **AYUNTAMIENTO.**- Órgano de Gobierno del "EL MUNICIPIO" de Arandas, Jalisco.

d) **BASE DE LICITACIÓN.**- Documento emitido por el Ayuntamiento de Arandas, mediante el cual se consignan los lineamientos a observar para estar en posibilidades de concursar en la Licitación Pública para la prestación del servicio Público de Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y

Agustín Ramírez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco.

e) **CALIDAD MÍNIMA.**- El porcentaje mínimo requerido en cada evaluación que resulte de la suma de los elementos que integran el servicio concesionado para considerar que se cumple con el parámetro de calidad requerida del servicio.

f) **CASO FORTUITO.**- Significa todo acontecimiento ajeno a la voluntad de las partes y derivado de fenómenos de la naturaleza que afecten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **CONTRATO DE CONCESIÓN**, entendiéndose como tales, en forma enunciativa más no limitativa, los siguientes: terremotos, inundaciones, huracanes, deslaves, tormentas, tornados.

g) **CENTRO CULTURAL DE ARANDAS.**- Significa el inmueble donde se realizara el servicio público de la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco.

h) **CONCESIÓN.**- Son las actividades de "EL CONCESIONARIO" que incluye la prestación del servicio Público de la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco, hasta que concluya la vigencia de la concesión otorgada.

i) **CONTRATO DE CONCESIÓN.**- Instrumento jurídico suscrito por "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESIONARIO", el cual describe lo que es materia de la concesión, así como los derechos y obligaciones por los cuales se registrá la misma.

j) **CONTRAPRESTACIÓN.**- "EL CONCESIONARIO" otorgará por concepto de contraprestación la cantidad de \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) a "EL MUNICIPIO", por concepto de explotación del Centro Cultural del Municipio de Arandas, por el año 2019 dos mil diecinueve, mismo que deberán ser pagados cuando menos 15 quince días antes del inicio de las fiestas de enero y/o feria



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

municipal, que tendrá un incremento anual a razón del 10% (diez por ciento) a partir del 2019 dos mil diecinueve por concepto de las fiestas del 2020 dos mil veinte en adelante y así sucesivamente hasta la terminación del presente contrato.

El concesionario deberá de otorgar de manera gratuita al H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco, fechas disponibles del Centro Cultural de Arandas, del Auditorio, del Palenque y/o de la Plaza de Toros y/o explanadas, a fin de que el Municipio calendarice eventos de cualquier índole, ya sea con fines culturales, altruistas o con motivo de conmemoraciones relacionadas con la función del Gobierno Municipal, elaborando una agenda anual para dicho objetivo durante el año.

En ese sentido, cuando se trate de eventos gratuitos, el Municipio se obligará a cubrir los gastos de limpieza y servicios en general por el uso de los establecimientos, ya sea de manera total o parcial.

"EL CONCESIONARIO" otorgará a favor de "El Municipio" el pago establecido en la Ley de Ingresos Municipal vigente al momento de la celebración del evento, el cual nunca podrá exceder del 10% (diez por ciento) correspondiente al pago de tarifas por entrada, al Centro Cultural de Arandas, Auditorio, Palenque y/o a la Plaza de Toros.

k) **EL CONCESIONARIO.-** La sociedad mercantil denominada "Contenidos Culturales de los Altos, Sociedad Anónima de Capital Variable".

l) **FUERZA MAYOR.-** Significa todo acontecimiento derivado de la voluntad humana, pero ajeno a la voluntad de las partes contratantes, que impida el cumplimiento de las obligaciones que se pactan en el "CONTRATO DE CONCESIÓN", entendiéndose como tales, de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: Guerra, insurrecciones, revueltas, actos o hechos ilícitos de los usuarios del Servicio Público concesionado o de terceros, incendios y cambios radicales en las condiciones económicas del país.

m) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE CONCESIÓN.-** Fianza anual que deberá otorgar, actualizar y mantener vigente "EL CONCESIONARIO" para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo establecidas en este "CONTRATO DE CONCESIÓN", en los términos indicados en el mismo, cuyo monto es equivalente a \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.) que deberá cubrir el lapso de duración de las fiesta de Enero de cada año.

n) **INPC.-** Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional Estadística y Geografía (INEGI), y a falta de tal indicador, el índice que en su lugar se establezca oficialmente para medir el incremento de precios.

ñ) **INSTALACIÓN.-** Es el conjunto de actividades realizadas por "EL

Coquetan Ramirez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

CONCESIONARIO para implementar la infraestructura en el espacio determinado para el servicio concesionado.

o) LIMPIEZA.- Todas aquellas acciones destinadas al aseo y mantenimiento general de los espacios donde se realizara el servicio concesionado, conforme a los parámetros que se establecen en el presente contrato.

p) REPOSICIÓN.- Es el reemplazo parcial o total de la infraestructura, según lo determine **"El concesionario"**, atendiendo a las condiciones de uso y operación en que se encuentre la misma.

q) SERVICIO DE MANTENIMIENTO.- Son las acciones de conservación de los espacios donde se realizará el servicio concesionado materia del presente contrato, que incluyen todos los conceptos establecidos en las bases y propuesta seleccionada de la licitación pública número LPL 001/2018.

r) SUPERVISIÓN.- Se refiere a la actividad que deberá realizar las dependencias competentes de este municipio de Arandas, Jalisco, con la finalidad de que **"EL CONCESIONARIO"** cumpla con las obligaciones estipuladas en este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** y sus anexos, a plena satisfacción del Municipio.

En virtud de lo anteriormente señalado y con fundamento en los artículos 103 al 119 de la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y el artículo 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y demás disposiciones aplicables, **"EL MUNICIPIO"** otorga a **"EL CONCESIONARIO"** la presente concesión conforme las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN. - **"EL MUNICIPIO"** otorga a **"EL CONCESIONARIO"** la Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco, lo anterior para que sea instalado y/o construido, operado, administrado, mantenido y explotado comercialmente por el concesionario dentro del inmueble señalado en su proyecto arquitectónico autorizado por la comisión dictaminadora, y autorizado por el municipio conforme al decreto municipal **D 01/01/18**.

"EL MUNICIPIO" será responsable de otorgar todos los permisos, licencias y

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

autorizaciones que sean necesarias para la construcción, operación mantenimiento y explotación del Centro cultural de Arandas, lo anterior una vez cubierto el pago y requisitos necesarios para su otorgamiento.

SEGUNDA.- El servicio de Concesión para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco, materia de esta Concesión, se entenderá que se otorga de manera exclusiva para **"EL CONCESIONARIO"** por el tiempo establecido en el presente contrato.

TERCERA.- LÍMITES DE LOS DERECHOS OTORGADOS EN ESTE CONTRATO DE CONCESIÓN

Conforme a lo establecido en el ordinal 107 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este contrato no crea derecho real alguno.

Los servicios Públicos concesionados comprenden:

La **ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN** necesaria para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco, consistentes en la supervisión de ingreso, el cobro, la operación y gestión de insumos necesarios para la prestación del servicio de manera uniforme, regular y continúa.

La **CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA** necesaria para la explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, lo anterior



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

deberá ser costeado por **"EL CONCESIONARIO"** en su totalidad sin costo para **"EL MUNICIPIO"**.

"EL CONCESIONARIO" no podrá usar, aprovechar o explotar los derechos que le otorga la Concesión en los términos de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** para fines diversos a los establecidos en el mismo, salvo que cuente con autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**, a través de las dependencias competentes de este municipio y de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- El presente **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** tendrá una vigencia de 12 doce años a partir de la fecha en que **"EL MUNICIPIO"** y **"EL CONCESIONARIO"**, por conducto de sus representantes, realicen la firma del presente "contrato de concesión" necesario para la prestación del servicio público materia de la presente concesión.

En caso de que **"EL CONCESIONARIO"** desee que la concesión sea prorrogada, deberá solicitar a **"EL MUNICIPIO"**, por medio de las dependencias competentes del municipio de Arandas, Jalisco, a más tardar 60 sesenta días hábiles previos al vencimiento de la concesión. **"EL MUNICIPIO"** evaluará el nivel de cumplimiento de **"EL CONCESIONARIO"**, con la finalidad de determinar si es viable la prórroga, debiendo integrar el expediente respectivo, para someterlo a autorización del Ayuntamiento, quien determinará en su caso el término de dicha prórroga, lo anterior de conformidad a lo establecido en la fracción III del artículo 107 de la Ley de Gobierno y la Administración pública Municipal del Estado de Jalisco.

QUINTA.- DE LOS ANEXOS.- De conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 107 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, **"LAS PARTES"** se obligan a dar cumplimiento a las estipulaciones de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** en los términos previstos en el mismo y de conformidad con los documentos y lineamientos que se incluyen a este como anexos.

Todos los anexos de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** forman parte integral del mismo, por lo que deberán estar debidamente firmados por ambas partes.

En el caso de que existiera conflicto entre el **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** y sus anexos, prevalecerá lo dispuesto en este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

ANEXO	DESCRIPCIÓN
A	Relativo a la aplicación conforme a la cláusula Décima del "CONTRATO DE CONCESIÓN"

Agustín Ramírez

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

B	Decreto Municipal D 01/01/18, publicado en la Gaceta Municipal, del día 25 veinticinco de octubre del 2018 dos mil dieciocho.
C	Convocatoria y Bases de Licitación.
D	Copia Certificada de la Escritura Pública número 8,370 ocho mil trescientos setenta, otorgada el día 22 veintidós de octubre del 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado José Antonio Jiménez González, Notario Público número 21 veintiuno de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número N-2018088915.
E	Carta emitida por "EL CONCESIONARIO", bajo protesta de decir verdad del compromiso de ejecutar la concesión y sus contraprestaciones de acuerdo a las necesidades y tiempos del Municipio, conforme al punto 9.11 de las Bases de Licitación Pública número LPL 001/2018.
F	Carta emitida por "EL CONCESIONARIO", bajo protesta de decir verdad, en la que garantice la calidad en la ejecución de la concesión y de los cuales "EL CONCESIONARIO" se compromete a responder, conforme al punto 9.13 de las Bases de Licitación Pública número LPL 001/2018.
G	Carta emitida por "EL CONCESIONARIO", en la que manifieste, bajo protesta de decir verdad, que tiene la capacidad económica, técnica, humana y de equipamiento, para la ejecución de la presente concesión, conforme al punto 10.1, de las Bases de Licitación pública número LPL 001/2018.
H	Carta emitida por "EL CONCESIONARIO", en donde manifiesta bajo protesta de decir verdad, que está de acuerdo en que el incumplimiento en la calidad de la ejecución será motivo de revocación de la concesión, conforme al punto 10.3, de las Bases de Licitación pública número LPL 001/2018.
I	Carta emitida por "EL CONCESIONARIO", en donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que estará a su cargo la responsabilidad laboral y el pago de prestaciones al personal que prestara el servicio concesionado, y que no tendrá relación laboral alguna con "EL MUNICIPIO", conforme al punto 10.4 de las Bases de Licitación pública número LPL 001/2018.

Agustín Romo



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

11.- Cumplir con todas las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que guarden relación con el objeto de la concesión.

12.- Costear en su totalidad sin costo para "EL MUNICIPIO" la obra de construcción del Centro Cultural Arandas, así como la administración del mismo durante todo el tiempo que tenga vigencia el contrato de concesión.

13.- Realizar toda la gestión y tramitología necesaria para la ejecución de las obras de construcción y mantenimiento, incluyendo presentación de proyectos ante las instancias pertinentes.

14.- "EL CONCESIONARIO", es, en su carácter intrínseco el patrón del personal que sea necesario para la prestación del servicio de la concesión, y será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, fiscales, laborales y demás ordenamientos en materia de seguridad social respecto de dicho personal, sin que por ningún motivo se considere patrón "EL MUNICIPIO". Asimismo, "EL CONCESIONARIO" se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados "EL MUNICIPIO" en el desempeño de sus actividades como concesionario de dichos bienes, causado por negligencia, dolo o mala fe. En el caso de la interposición de juicios, recursos, controversias o cualquier otra acción jurídica, derivadas de la relación laboral, fiscal, de seguridad social de "EL CONCESIONARIO" en perjuicio de "EL MUNICIPIO", "EL CONCESIONARIO", estará obligado a responder de las mismas hasta su total terminación, deslindando a "EL MUNICIPIO" de cualquier responsabilidad que pudiera incurrir, bajo el entendido de que el ejercicio de interposición de dichas acciones a cargo del personal de "EL CONCESIONARIO", no implicará incumplimiento alguno por parte de "EL CONCESIONARIO".

15.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a prestar el servicio público objeto de esta concesión a toda persona, conforme a la naturaleza del servicio de que se trate, y de acuerdo con los precios o tarifas autorizadas conforme a los términos del artículo 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

En caso de incumplimiento a lo anterior referido y a lo estipulado en el Anexo "C", generará a "EL CONCESIONARIO", una penalidad de conformidad a la cláusula 9 novena. Reservándose en todo momento la facultad de "EL MUNICIPIO" de revocar esta concesión, por incumplimiento de "EL CONCESIONARIO", a las obligaciones contraídas en este "CONTRATO DE CONCESIÓN", lo anterior de conformidad a lo establecido en el numeral 112 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEPTIMA.- DE LA CONTRAPRESTACIÓN.- "EL CONCESIONARIO" otorgará por concepto de contraprestación la cantidad de \$1'000,000.00 (un millón de pesos

Regina Romo

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

00/100 M.N.) a **"EL MUNICIPIO"**, por concepto de explotación del Centro Cultural de Arandas, mismo que tendrá un incremento anual a razón del 10% (diez por ciento) a partir del 2019 dos mil diecinueve por concepto de las fiestas del 2020 dos mil veinte en adelante y así sucesivamente hasta la terminación del presente contrato.

"EL CONCESIONARIO" otorgará en calidad de pago en especie a **"EL MUNICIPIO"**, fechas de disponibilidad del Centro Cultural de Arandas, del Auditorio, del palenque y/o de la plaza de toros, a fin de que el Municipio calendarice eventos de cualquier índole, ya sea con fines culturales, altruistas o con motivo de conmemoraciones relacionadas con la función del Gobierno Municipal, elaborando una agenda anual para dicho objetivo.

"EL CONCESIONARIO" otorgará a favor de **"EL MUNICIPIO"** el pago de las tarifas establecidas en la ley de ingresos del municipio de Arandas, Jalisco, al momento de la realización de los eventos dentro de las instalaciones del Centro Cultural de Arandas, Auditorio, Palenque y/o a la Plaza de Toros y/o explanadas, las cuales no podrán exceder del 10% (diez por ciento), así como solicitara los permisos necesarios establecidos en los ordenamientos municipales, estatales o federales correspondientes.

Lo anterior bajo el siguiente procedimiento:

1. **MECANISMO DE CUANTIFICACIÓN DEL MONTO.** Los usuarios serán contabilizados mediante la instalación de un sistema de control de acceso digital a través de monitoreo de tráfico de personas mediante un software de información en tiempo real con información sobre el flujo de personas, control de flujo de ingresos o cualquier otro mecanismo que se decida por las partes.

Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, generara un requerimiento por escrito sin mayor formalidad, por parte de **"EL MUNICIPIO"**, a través de la Sindicatura Municipal, mediante el cual, se le requerirá a **"EL CONCESIONARIO"**.

OCTAVA. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN. -

1. **"EL CONCESIONARIO"** deberá realizar la construcción del Centro Cultural de Arandas según el anteproyecto de construcción del inmueble de eventos para servicios culturales y recreativos, presentado en las Bases de licitación número LPL 001/2018.

2. La obra debe ser costeadada en su totalidad por **"EL CONCESIONARIO"** sin costo para **"EL MUNICIPIO"**.

Agustín Ramírez

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

3. **"EL MUNICIPIO"** a través de la Dirección de Desarrollo Económico, puede solicitar mejoras o modificaciones en el proyecto presentado.

4. **"EL CONCESIONARIO"** deberá realizar toda la gestión y tramitología necesaria para la ejecución de las obras y mantenimiento, incluyendo presentación de proyectos ante las instancias pertinentes. Quedando a su costo, los derechos correspondientes respecto de las licencias, permisos y/o cualquier otro trámite que sean necesarios, tanto municipales, estatales y en su caso federales, que se requieran.

Asimismo los locatarios que participen dentro de las multicitadas instalaciones deberán obtener y pagar los permisos y licencias municipales correspondientes a cada uno de los giros solicitados.

5. Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, generará un requerimiento por escrito sin mayor formalidad, por parte de **"EL MUNICIPIO"**, a través de la Dirección de Padrón y Licencias o su equivalente y/o la Dirección General de Servicios Públicos Municipales y/o Sindicatura Municipal, mediante el cual, se le requerirá a **"EL CONCESIONARIO"** su cumplimiento obligatorio dentro del término que **"EL MUNICIPIO"** así lo requiera.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el ordinal 112 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

NOVENA.- PENALIDADES.

En caso de que **"ALGUNA DE LAS PARTES"** incumpla en todo o en parte con cualquiera de las obligaciones contraídas con la firma del presente contrato de concesión, y que den lugar a la revocación o terminación del contrato o imposibilidad de la realización de la Feria, deberá a la parte perjudicada un porcentaje del 40% (cuarenta por ciento) del valor de la inversión en las instalaciones de la Feria, misma que se determinaran por perito valuador.

En caso de que **"EL MUNICIPIO"** cancele de manera anticipada y unilateral el contrato, es decir sin haber concluido el plazo de los 12 años sin causa justificada, y **"EL CONCESIONARIO"** no haya recuperado su inversión; se cuantificara en \$6'000,000.00 (Seis millones de pesos) por cada año no transcurrido.

DECIMA.- DEFECTOS O VICIOS OCULTOS.

"EL CONCESIONARIO" responderá de los defectos o vicios ocultos durante la vigencia de la concesión que resulten de la prestación del servicio público, adecuaciones y en su caso obra civil que realice **"EL CONCESIONARIO"**, en la prestación del servicio, quedando obligado a reparar y/o reponer de inmediato y a

Regulador Municipal



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

su costa cualquier bien mueble, inmueble y/o servicio municipal, estatal o federal que resulte afectado.

DÉCIMA PRIMERA.- USO Y DESTINO.- Los espacios señalados por "EL CONCESIONARIO" necesarios para la prestación del servicio público materia de este "CONTRATO DE CONCESIÓN", deberán ser destinados en su integridad, única y exclusivamente al servicio de explotación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del Municipio de Arandas, Jalisco, lo anterior en acatamiento a lo establecido en el numeral 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de "EL CONCESIONARIO", generara un requerimiento por escrito sin mayor formalidad, por parte de "EL MUNICIPIO", a través de la Sindicatura Municipal, mediante el cual, se requerirá a "EL CONCESIONARIO" su cumplimiento obligatorio dentro del término que "EL MUNICIPIO" así lo requiera.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el ordinal 112 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- BITÁCORA.-

"EL CONCESIONARIO" se obliga a llevar en orden y al día la Bitácora de la concesión, en la que se registrara, diaria, sistemática y permanentemente todo lo relacionado con la concesión, particularmente la prestación del servicio público objeto de este "CONTRATO DE CONCESIÓN", lo anterior con el objeto de llevar el control y seguimiento de la realización de la concesión.

"EL MUNICIPIO" por conducto de las dependencias competentes del municipio de Arandas, Jalisco, podrá si así lo desea, solicitar por escrito a "EL CONCESIONARIO", copia de dicha bitácora, quien deberá de proporcionarla un tiempo no menor a 5 días hábiles y no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se reciba el escrito solicitándola.

En caso de incumplimiento a lo anteriormente establecido, generará a cargo de "EL CONCESIONARIO", una pena convencional conforme a la falta realizada.

DÉCIMA TERCERA.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.

Agustina Romo



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

En relación a lo establecido en la en la fracción II del artículo 107 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tendrá en todo momento, por sí o a través de la Contraloría, o de terceros que éste designe, la facultad de supervisar, inspeccionar y vigilar el estricto apego a este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, el correcto cumplimiento y realización de la concesión, la observación de las normas de calidad, de los plazos de ejecución y de las disposiciones legales aplicables.

"EL MUNICIPIO" realizará la supervisión, inspección y vigilancia por sí o a través de la Contraloría o la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, o de terceros que éste designe, de que **"EL CONCESIONARIO"**, realiza todos los procesos, actividades, estudios, obras y actos relativos a la concesión en cumplimiento de la legislación, normas oficiales Mexicanas y de las especificaciones técnicas aplicables, ya sea que se encuentren vigentes al momento de firma de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** o que sean expedidas durante su vigencia.

Igualmente **"EL MUNICIPIO"** supervisará a través de la Contraloría o la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, o de terceros que éste designe, que el servicio de explotación del Centro Cultural de Arandas, se realice con la eficiencia y oportunidad que garantice la imagen impecable, moderna y eficiente de la Concesión.

Así también, **"EL MUNICIPIO"**, supervisará a través de la Contraloría o la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, o de terceros que éste designe, la implementación y mantenimiento de la infraestructura que con motivo de la inversión estipulada en la cláusula octava de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**, se realice según el proyecto presentado y aprobado en las Bases de Licitación.

Por lo anterior **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a otorgar todas las facultades al personal debidamente autorizado por **"EL MUNICIPIO"** a través de la Contraloría o la Dirección General de Servicios Públicos Municipales para desempeñar cualquier actividad de supervisión, inspección y vigilancia. Por lo que **"EL MUNICIPIO"**, en su caso, transmitirá sus observaciones por escrito a **"EL CONCESIONARIO"**, y quien deberá dar cumplimiento a las observaciones realizadas por **"EL MUNICIPIO"** por sí o a través de las dependencias competentes del municipio de Arandas, Jalisco o de terceros que éste designe, en los términos que este le indique.

En el entendido, que en caso de omisión por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, se hará acreedor a una sanción, la cual se cuantificara conforme a la magnitud de dicha omisión.

DÉCIMA CUARTA.- COMITÉ TÉCNICO DE MEJORAS

Regulador Ramiro

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

Con la finalidad de buscar la manera continua en la realización de la Concesión, ambas partes acuerdan implementar un Comité Técnico de Mejoras, con las características siguientes:

El comité será integrado por 2 dos representantes nombrados por **"EL CONCESIONARIO"** y 2 dos representantes nombrados por **"EL MUNICIPIO"**. Los representantes de **"EL MUNICIPIO"** serán designados a través de la Dirección de Servicios Públicos Municipales y/o la Dirección de Desarrollo Económico, o de terceros que estos designen.

La presidencia de este Comité estará a cargo de **"EL CONCESIONARIO"** para el primer año contado a partir de la suscripción de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** y a cargo de **"EL MUNICIPIO"** para el segundo año, siguiendo así de manera alternada para los años subsecuentes.

La frecuencia de reuniones de dicho Comité será por lo menos de 1 una vez al año y dichas reuniones serán convocadas por escrito por el presidente en turno del Comité.

"EL MUNICIPIO" podrá invitar, según lo considere, a participar en determinadas reuniones de este Comité, a persona física y morales que por sus conocimientos o experiencia en la materia objeto del Comité puedan realizar sugerencias o propuestas que tiendan a mejorar los servicios de explotación del Centro Cultural de Arandas.

El comité propondrá a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública el monto de la tarifa de cobro que considere a aplicarse cada año fiscal por el tiempo que dure la presente concesión, para que está en base a sus atribuciones se sujete a lo establecido en el artículo 119 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Lo anterior con sustento en la fracción II del artículo 107 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA QUINTA.- SANCIONES MULTAS Y CLAUSURA.

En caso de que **"EL MUNICIPIO"** de Arandas sea sancionado o multado por alguna autoridad Estatal o Federal **"EL CONCESIONARIO"** se compromete a realizar todos y cada uno de los trámites necesarios a su costa, a fin de esas sanciones, multas o clausuras cesen sus efectos jurídicos, y por lo tanto, se esté en posibilidades de realizar la prestación del servicio público de manera uniforme, regular, continua y conforme a lo establecido en este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

Agustín Ramírez

[Handwritten signature]



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de "EL CONCESIONARIO", generará un requerimiento por escrito sin mayor formalidad, por parte de "EL MUNICIPIO", a través de la Sindicatura Municipal, mediante el cual, se le requerirá a "EL CONCESIONARIO" su cumplimiento obligatorio dentro del término que "EL MUNICIPIO" así lo requiera.

DÉCIMA SEXTA.- PERMISOS Y AUTORIZACIONES.

"EL CONCESIONARIO" tiene la obligación de costear, obtener y mantener en pleno vigor y efecto todos los permisos, licencias, registros, autorizaciones y cualquier otro similar o análogo que sea necesario para realizar la concesión, así mismo "EL MUNICIPIO" coadyuvará con "EL CONCESIONARIO" a efecto de la obtención de los permisos, licencias, registros, autorizaciones y cualquier otro similar o análogo que sea necesaria para realizar la Concesión, y que sean competencia municipal, en el entendido que dicha coadyuvancia se realizará sin costear por parte de "EL MUNICIPIO" ninguno de ellos, limitándose a únicamente al apoyo en su obtención.

DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL CONCESIONARIO"

En relación a los artículos 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, para asegurar el buen funcionamiento y continuidad del servicio materia de éste "CONTRATO DE CONCESIÓN", se obliga a lo siguiente:

1. Realizar la concesión a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO", durante la vigencia de la misma, cumpliendo con la calidad y especificaciones y de servicio establecidas en los Anexos respectivos.
2. Operar servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, de conformidad a lo establecido en el Anexo "C", mismos que forman parte integral del presente instrumento legal.
3. Gestionar, obtener y mantener en pleno vigor y efectos, todas y cada una de las autorizaciones, licencias y permisos que, conforme a la Legislación Aplicable, y de acuerdo a las leyes y disposiciones reglamentarias, se regularán para la realización de la concesión

Regente Ranieri



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

4. Ser el único responsable ante **"EL MUNICIPIO"** en la ejecución de la concesión conforme a lo estipulado en este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**
5. Mantener habilitados y en buen funcionamiento los espacios donde se realiza el servicio de la concesión de los servicios culturales y recreativos de ferias municipales, centros culturales y, centros de espectáculos, del Centro Cultural de Arandas, conforme a los Anexos "B" y "C".
6. Hacerse cargo de todas sus obligaciones a su cargo derivadas de las relaciones laborales con su personal; así como respecto de las obligaciones fiscales que asuma con motivo de la concesión. De igual forma es su obligaciones el pago de sus contribuciones Federales, Estatales, Municipales vigentes que graven la concesión.
7. Contar con personal suficiente y permanente para cada turno por área, para la prestación de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco, durante las fiestas del mes de Enero.
8. El personal deberá estar debidamente capacitado para atender el servicio de servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de Arandas, Jalisco.
9. Que el funcionamiento, aseo y conservación del servicio público, cultural y recreativo de explotación de servicios culturales y recreativos, mas no religiosos (para la tradicional fiesta llevada a cabo el mes de enero) siendo única y exclusivamente la feria municipal, centros culturales y centros de espectáculos, así como, la infraestructura necesaria para los servicios complementarios de estacionamientos y sanitarios, y para el funcionamiento de los giros comerciales de restaurantes y bares del Municipio de Arandas, Jalisco, con el fin de complementar el Centro Cultural del municipio de

Agustín Ríos



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

Arandas, Jalisco, durante las fiestas del mes de Enero y en cada evento que se pretenda realizar, durante la vigencia de la concesión .

10. Llevar un adecuado control del suministro de insumos que garanticen el servicio al usuario de manera interrumpida y al 100% cien por ciento en calidad.
11. Se compromete al oportuno y adecuado mantenimiento preventivo del mobiliario, de las instalaciones y, la instalación de señalética básica.
12. Hacer reparaciones menores de mantenimiento.
13. Proveer bajo su costo todos los insumos necesarios para la operación permanente de la concesión.
14. Abstenerse de llevar a cabo obras sustantivas al bien inmueble sin autorización del municipio.
15. Responder ante "EL MUNICIPIO" y terceros, de cualquier accidente que se ocasiona dentro o fuera de las áreas sobre los cuales se presta el servicio público materia de la concesión.
16. Sujetarse a la supervisión que "EL MUNICIPIO" considere idónea para evaluar el cumplimiento de lo ofertado, en los términos de las bases y del "CONTRATO DE CONCESIÓN".
17. No permitir publicidad que no haya sido previamente aprobada por "El Municipio" a través de la Oficialía de Padrón y Licencias, la publicidad, comercialización y venta de productos dentro de los espacios utilizados para la prestación del servicio público materia de la presente concesión, se permitirá con previa autorización y expedición de licencias autorizadas por "EL MUNICIPIO".
18. Cobrar la tarifa previamente autorizada conforme a lo establecido en el artículo 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en el entendido que en caso de que no esté establecida en la normatividad, "EL CONCESIONARIO", cobrará la tarifa vigente hasta que se cumpla los extremos de ley.
19. El horario de funcionamiento será determinado por "EL MUNICIPIO" a través de la Oficialía de Padrón y Licencias, dentro del cual deberá tener habilitado el servicio en pleno funcionamiento para el público usuario.

Agustín Ramírez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

20. Realizar, de acuerdo a las necesidades, un servicio completo de limpieza y fumigación en los espacios donde se realizara el servicio público materia de la concesión.
21. El pago por el consumo de energía eléctrica, agua potable, combustibles y otros insumos o requerimientos intrínsecos al servicio durante la vigencia del Contrato.
22. Garantizar en todo momento el servicio con homogeneidad en calidad y regularidad de los espacios utilizados para la prestación del servicio público materia de la concesión, independientemente de que su estado sea consecuencia del desgaste por el uso, decrepitud, deficiencias de equipo, infraestructura u otros.
23. Utilización tecnológica de los sistemas.
24. Designación por escrito de un encargado o gerente de la prestación del servicio.
25. Designación de los enlaces técnico-operativos ante **"EL MUNICIPIO"**.
26. Actualizar la información de la programación del servicio de mantenimiento.
27. Evaluación del impacto de eventos externos en la operación y determinación de las acciones de atención y mitigación a seguir.

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD POR LA CALIDAD DE LA CONCESIÓN.

"EL CONCESIONARIO" responderá ante **"EL MUNICIPIO"** de la continua y eficiente ejecución de la concesión.

Será exclusiva responsabilidad de **"EL CONCESIONARIO"** cubrir cualquier sanción y en general cualquier erogación en que pudiese incurrir por una inadecuada o deficiente realización de la **concesión**, sin perjuicio de la obligación de **"EL CONCESIONARIO"** de pagar las penas convencionales establecidas en el Anexo "A" que por estos conceptos se establezcan en el presente **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

"EL CONCESIONARIO" estará exceptuado de la responsabilidad establecida en el párrafo anterior cuando el incumplimiento en la realización de la concesión sea consecuencia de:

Agustín Ramírez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

- La imposibilidad material de realizar la concesión derivada de actos de terceros o por la prohibición expresa de autoridad competente.
- Eventos derivados de **CASO FORTUITO** o **FUERZA MAYOR**.

Lo anterior, sin perjuicio de que **"EL CONCESIONARIO"** se compromete a realizar su mejor esfuerzo para tomar las medidas y realizar todos los actos y adecuaciones necesarios a la ejecución de la concesión para corregir su inadecuada o deficiente realización.

"EL CONCESIONARIO" responderá de los daños y perjuicios que se llegasen a causar a **"EL MUNICIPIO"** o terceros con motivos de la realización de la concesión, para lo cual contratará y mantendrá vigentes contratos de seguros, en los términos del presente **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

DÉCIMA NOVENA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.

"EL CONCESIONARIO" se obliga al pago de las contribuciones federales, estatales y municipales vigentes durante la vigencia de este **"contrato de concesión"**, que en su caso graben a la **concesión**.

La determinación, cálculo y pago de las contribuciones fiscales, incluyendo sin limitación cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto o cualquier otro gravamen de carácter fiscal, incluyendo multas, recargos, actualizaciones o gastos de ejecución que se generen con motivo de la ejecución de la concesión quedará a cargo del sujeto del impuesto o contribución de que se trate, conforme a las disposiciones legales que los establezcan.

La falta de observación y cumplimiento a lo antes estipulado, generara a cargo de **"EL CONCESIONARIO"**, una pena convencional conforme a lo establecido en la **CLAUSULA NÓVENA**, que forma parte integrante de este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**, y por lo tanto su aplicación es obligatoria y vinculante a este **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

VIGESIMA.- PAGO DE SERVICIOS.

El pago de la energía eléctrica que se consuman en los espacios donde se realizara el servicio público concesionado, estará a cargo de **"EL CONCESIONARIO"**, por lo que deberá tramitar sus medidores individuales ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de los primeros 15 quince días hábiles conforme se vaya terminando la construcción del inmueble destinado a la concesión.

En cuanto al servicio de agua potable, correrá a cargo de **"EL CONCESIONARIO"** el realizar los trabajos de obra civil necesarios para la instalación de los medidores individuales de conformidad con tiempos procedimentales naturales que maneje el

Regente Navajo



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado o en su caso tener el abastecimiento por medio particular.

Para el supuesto de incumplimiento de "EL CONCESIONARIO", a lo anteriormente establecido, "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, deberá requerir por escrito a "EL CONCESIONARIO", el cumplimiento a lo establecido en esta cláusula, para que "EL CONCESIONARIO" subsane dicha omisión dentro del término que para tal efecto determine "EL MUNICIPIO".

VIGESIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO". "EL MUNICIPIO" se obliga a:

1. Coadyuvar con "EL CONCESIONARIO" en la gestión de los permisos, licencias y autorizaciones de competencia municipal que "EL CONCESIONARIO" tiene la obligación de obtener para la realización de la concesión.
2. Supervisar y vigilar la correcta eficiente ejecución de la Concesión a través de las dependencias correspondientes como Sindicatura Municipal, la Contraloría, Oficialía de Padrón y Licencias, Dirección de Servicios Públicos Municipales y Dirección de Desarrollo Económico.

VIGESIMA SEGUNDA. - RELACIONES LABORALES Y FISCALES.

"EL CONCESIONARIO", como empresario y patrón del personal que utilizará con motivo de la ejecución de la concesión objeto de este "CONTRATO DE CONCESIÓN", será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia fiscal, de trabajo y de seguridad social aplicables. La copia de los documentos evidenciando el cumplimiento de estas obligaciones deberá ser entregada por "EL CONCESIONARIO" a "EL MUNICIPIO".

"EL CONCESIONARIO" será la única obligada a responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaran en su contra o en contra de "EL MUNICIPIO" en relación con la ejecución de la concesión.

Al término de la vigencia de este "CONTRATO DE CONCESIÓN" o en caso de revocación de la misma "EL CONCESIONARIO", se obliga a dar por concluidas, en los términos de las disposiciones laborales aplicables, las relaciones laborales individuales y/o colectivas que a la fecha tenga establecidas con los trabajadores y empleados a su servicio para la ejecución de la concesión.

Ernesto Ramírez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

Igualmente, respecto a las obligaciones fiscales que contraiga **"EL CONCESIONARIO"** con motivo de la ejecución de la concesión, será el único responsable ante las autoridades competentes.

"EL CONCESIONARIO" deberá sacar en paz y a salvo a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad, litigio o reclamación de carácter laboral y/o de seguridad social, fiscal y de cualquier otro orden, derivado de reclamaciones efectuadas directa o indirectamente por cualquier personal que labore o preste servicios a **"EL CONCESIONARIO"**.

VIGESIMA TERCERA.- "EL MUNICIPIO", en acuerdo con **"EL CONCESIONARIO"** esto por escrito y con autorización del cabildo, podrán de modificar en todo tiempo, la organización, modo o condiciones de la **concesión**, así como la facultad de inspeccionar el espacio o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio público concesionado, verificando que siempre este destinado exclusivamente a los fines del mismo, y respetando los ordenamientos legales correspondientes de conformidad en lo dispuesto por la fracción I, del artículo 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VIGESIMA CUARTA. - "EL CONCESIONARIO", para el caso de que así lo requiera, deberá de someter a la aprobación del Ayuntamiento de **"EL MUNICIPIO"**, los contratos de crédito, prenda, hipoteca, emisión de obligaciones, bonos, o cualquiera otra, para el financiamiento de su empresa, lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 108 fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VIGESIMA QUINTA. "EL MUNICIPIO", tendrá el derecho como acreedor singularmente privilegiado, sobre todos los bienes muebles e inmuebles destinados a la prestación del servicio público si estos le pertenecieran al Municipio, para el caso de que **"EL CONCESIONARIO"** pretenda realizar la venta de dichos bienes.

VIGESIMA SEXTA. - "EL MUNICIPIO", tendrá la facultad de revocar la **concesión** materia de este contrato, cuando se acredite alguna o varias de las causales previstas en el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Regente Ramón



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

VIGESIMA SÉPTIMA. - De conformidad a lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la concesión materia de este contrato, se extingue por:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia de **"EL CONCESIONARIO"**;
- III. Desaparición del espacio o bien público utilizado para el servicio público objeto de la **concesión**;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate; y
- VI. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en las propias concesiones.
- VII. Disolución de la persona jurídica que tiene los derechos de concesión materia del presente contrato.

VIGESIMA OCTAVA. - De conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la concesión caduca, cuando:

- I. Cuando no se utilice el espacio o el bien inmueble para la prestación del servicio público concesionado dentro del plazo señalado en este contrato;
- II. Cuando concluya el término de su vigencia;
- III. Cuando el concesionario no otorgue en tiempo y forma las garantías que se le fijan para que tenga vigencia la concesión.

VIGESIMA NÓVENA. - **"EL MUNICIPIO"**, podrá rescatar los bienes muebles o inmuebles, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente para los fines de la concesión, por causa de utilidad o interés público, mediante la declaratoria de rescate correspondiente, los cuales ingresarán de pleno derecho al patrimonio del municipio, desde la fecha de la declaratoria. Para el supuesto de que sea declarado el rescate de bienes muebles o inmuebles, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente para los fines de la concesión, **"EL MUNICIPIO"** deberá de indemnizar a **"EL CONCESIONARIO"** de conformidad a lo establecido en el artículo 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TRIGESIMA. - **"EL CONCESIONARIO"**, acepta expresa y voluntariamente la facultad que tiene el estado en sus tres niveles de gobierno; federal, estatal y

Regester Ramirez



Arandas

GOBIERNO MUNICIPAL

municipal, para expropiar los bienes concesionados por causa de utilidad pública, o de imponer restricciones a la propiedad privada, siempre cuidando el cumplimiento de las Leyes respectivas, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 107 fracción VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TRIGESIMA PRIMERA. - Las comunicaciones que se deban hacer entre "LAS PARTES", con relación a la presente concesión o derivadas de este acto jurídico o cualquier otra, deberán realizarse por escrito y en tal caso deberán dirigirse a los domicilios que en este acto jurídico designan "LAS PARTES", en la inteligencia de que hasta en tanto no se notifiquen por escrito nuevos domicilios, deberán considerarse como válidas para todos los efectos a que haya lugar, las realizadas en los domicilios referidos en el capítulo de Declaraciones según les corresponda.

TRIGESIMA SEGUNDA. - Las partes acuerdan que la declaración de nulidad de cualquier cláusula de este contrato, únicamente tendrá efectos sobre ésta y no causará bajo ninguna circunstancia la anulación total del contrato.

TRIGESIMA TERCERA. - Serán aplicables a este Contrato, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Reglamento del H. Ayuntamiento y Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Arandas, Reglamento de Comercio del Municipio de Arandas, y cualquier otro ordenamiento municipal, estatal y federal que resulten aplicables, así como los dictámenes u opiniones que emita cualquier dependencia municipal, con facultades para ello.

TRIGESIMA CUARTA. - Todas las discrepancias que deriven de este contrato, serán resueltas en los Tribunales Administrativos y Fiscales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

TRIGESIMA QUINTA. - "LAS PARTES" hacen constar expresamente, la celebración de este contrato de **concesión**, donde no existen vicios de la voluntad tales como error, dolo, lesión, incapacidad, ni lucro excesivo, ni enriquecimiento ilegítimo.

Leído que fue el presente contrato de **concesión**, y enteradas las partes de su contenido, valor y consecuencias legales, acuerdan firmar de conformidad en 03 tantos, dicho instrumento jurídico, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 20 veinte del mes de diciembre del 2018 dos mil dieciocho.

Agustín Ramírez

