

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUE ACUATICO INFLABLE, QUE CELEBRAN CON MOTIVO DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, POR UNA PARTE EL **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.C.P. OSCAR GARCIA VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, EL **C. LICENCIADO ÁNGEL FRANCISCO REY GEVARA**, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y EL **C. FRANCISCO BARDAN RUELAS**, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO “**EL AYUNTAMIENTO**”, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **JUEGOS ORIENTADOS A LA VENTA DE IMPACTO, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**” REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO **SALVADOR GUERRERO MANTECA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE Y APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA, ASISTIDO POR EL LICENCIADO **JOSÉ DANIEL SALAZAR ORTIZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMERCIAL, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1.- Manifiesta “**EL AYUNTAMIENTO**”, por conducto de sus representantes:

PRIMERA.- Que es una persona moral oficial, con autonomía propia y personalidad jurídica, conforme a lo previsto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 147 y 150 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango y del artículo 33, inciso C), fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango.

SEGUNDA.- Que de acuerdo a su régimen gubernamental, el municipio es autónomo y ejerce su administración a través de su Ayuntamiento.

TERCERA.- Que conforme al artículo 119. Fracciones II y X del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, corresponde al **C. ÁNGEL FRANCISCO REY GUEVARA**, en su calidad de Secretario del Republicano Ayuntamiento, vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen con estricto apego a derecho, y refrendar y certificar la autenticidad, con su firma, de los documentos y disposiciones que expida el Republicano Ayuntamiento y/o el Presidente Municipal.

CUARTA.- Que el **C. C.P. OSCAR GARCÍA VILLARREAL**, en su carácter de Tesorero Municipal, cuenta con facultades para suscribir el presente contrato, conforme al artículo 120, fracción XII del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, que establece que corresponde al mismo, intervenir en las operaciones de crédito público municipal y en los actos y contratos de los que resulten derechos y obligaciones de carácter económico para el municipio.

QUINTA.- Que conforme al artículo 122, fracciones XV y XVI del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, corresponde al **C. FRANCISCO BARDAN RUELAS**, en su carácter de Oficial Mayor, adquirir y suministrar oportunamente los bienes materiales y servicios generales que requieran las distintas dependencias de la Administración Pública Municipal; y efectuar las adquisiciones de bienes y servicios, a los proveedores, de acuerdo a las leyes, reglamentos, políticas y procedimientos que regulen su operación.

SEXTA.- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato **“EL AYUNTAMIENTO”** cuenta con una partida disponible dentro del presupuesto para la adquisición del arrendamiento del PARQUE ACUATICO INFLABLE para el Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, correspondiente a recursos Municipales del Ejercicio 2017.

SÉPTIMA.- Que dispone de las instalaciones que ocupa el parque La Esperanza de Gómez Palacio, contando con una superficie plana suficiente, área de la cual se dispondrá para la instalación del PARQUE ACUATICO INFLABLE, de acuerdo al plano de localización con las edificaciones, instalaciones, equipo y servicios que se describen e identifican plenamente en el documento que suscrito por **“LAS PARTES”**, se agrega como ANEXO 1 al presente instrumento jurídico.

OCTAVA.- Que el presente contrato se formaliza conforme a lo establecido en el artículo 17, fracción II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.

NOVENA.- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio convencional y fiscal, el ubicado en **avenida Francisco I. Madero número 400 Norte, Zona Centro, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, y como clave de Registro Federal de Contribuyentes el **TMU820908-EP0**.

2.- DECLARA “EL ARRENDADOR”, por conducto de su representante legal, que:

PRIMERA.- Es una persona moral constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 54970 de fecha 04 de Marzo de 1997 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Farca Charabatti, Notario Público número 91 del Distrito

Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 221420 de fecha 09 de Abril de 1997.

SEGUNDA.- De acuerdo con sus estatutos, su objeto social consiste entre otras actividades, en la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza, con la Federación, los Municipios y Gobiernos Estatales, empresas descentralizadas y cualquier tipo de Organismos Públicos y Privados.

TERCERA.- Que la empresa denominada JUEGOS ORIENTADOS A LA VENTA DE IMPACTO, S.A. DE C.V., señala como Registro Federal de Contribuyentes el número **JOV970304468**, y como domicilio fiscal y convencional el ubicado en **avenida San Mateo Nopala #288, local 5, en la colonia Pradera de San Mateo, México, Distrito Federal.**

CUARTA.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, **“EL ARRENDADOR”** cuenta con los recursos económicos y la capacidad legal suficiente para su suscripción, y que no ha sido declarada en quiebra o suspensión de pagos, y sus balances y estados financieros reflejan una solidez financiera.

QUINTA.- Su representante, el C. Salvador Guerrero Manteca, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento jurídico, y acredita su personalidad en términos de la escritura pública numero 54970 (cincuenta y cuatro mil novecientos setenta) de fecha 04 de Marzo de 1997, pasada ante la fe del licenciado Moises Farca Charabati Notario Público número 91, de la ciudad de México, Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal, con número 221420, de fecha 09 de Abril de 1997, quien manifiesta bajo protesta de decir la verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna.

SEXTA.- Que el C. Salvador Guerrero Manteca, se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Registro Federal de Electores, con número de OCR **2797046958726**, Clave de Elector **GRMNSL63052109H500**, CURP **GUMS630521HDFRNL09**, folio **0000098641133**, señalando como su domicilio particular el ubicado en **Calle Camelias #17, Fraccionamiento Prado San Mateo, Naucalpan de Juárez, México**

SÉPTIMA.- Que el C. José Daniel Salazar Ortiz, se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Registro Federal de Electores, con número de OCR **1314049742976**, Clave de Elector **SLORDN75100209H201**, CURP **SAOD751002HDFLRN07**, folio **0000101214425**, señalando como su domicilio particular el ubicado en **Calle De los Pendientes #19 C, en el Fraccionamiento Villas de la Joya de la ciudad de Torreón, Coahuila.**

OCTAVA.- Para los efectos que se deriven de la celebración y ejecución del presente Contrato, señala como domicilio, el ubicado en Av. San Mateo Nopalá No. 288 – Local 5, Col. Praderas de San Mateo, Naucalpan de Juárez, Estado de México. CP 53228.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- “EL ARRENDADOR” se obliga a conceder a **“EL AYUNTAMIENTO”**, el uso y goce temporal del PARQUE ACUATICO INFLABLE mismo que para su funcionamiento será instalado en el predio que ocupa el Parque La Esperanza de Gómez Palacio, mismo que cuenta con suficiente superficie plana de acuerdo al plano de localización con las edificaciones, instalaciones, equipo y servicios que se describen e identifican plenamente en el documento que suscrito por **“LAS PARTES”**, se agrega como ANEXO 1 al presente instrumento jurídico, y **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a pagar a **“EL ARRENDADOR”** la contraprestación que se describe en la Cláusula SÉPTIMA del presente Contrato.

SEGUNDA.- ENTREGA DE EL PARQUE ACUATICO INFLABLE.- A partir de la firma del presente Contrato, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a instalar y entregar a **“EL AYUNTAMIENTO”** EL PARQUE ACUATICO INFLABLE en el lugar indicado y dispuesto para ello en un plazo no mayor a 3 días en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servicio para el uso convenido, con los artículos, componentes, equipo y servicios descritos en el documento que se agrega como ANEXO 2 al presente instrumento jurídico.

Para tal efecto, **“LAS PARTES”** se obligan a levantar por duplicado el acta de entrega recepción correspondiente, al momento en que EL PARQUE ACUATICO INFLABLE se encuentre totalmente instalado y en funcionamiento para el servicio contratado, la cual deberá especificar las condiciones en que **“EL AYUNTAMIENTO”** recibe EL PARQUE ACUATICO INFLABLE a su entera satisfacción, misma que debidamente suscrita por **“LAS PARTES”** formará parte integral del presente Contrato como ANEXO 3.

Un ejemplar original del acta de entrega recepción se entregará a **“EL AYUNTAMIENTO”** y el otro a **“EL ARRENDADOR”**.

TERCERA.- USO DEL MUEBLE.- “EL AYUNTAMIENTO” se obliga a destinar EL PARQUE ACUATICO INFLABLE que se le otorga en arrendamiento, exclusivamente para operar como atracciones acuáticas para fomentar la recreación, el descanso, el sano esparcimiento, la convivencia e integración familiar y desarrollo de los ciudadanos del municipio y población en general. Para lo cual se detallan las precauciones que se deberán de tomar, así como las medidas correspondientes

al buen uso adecuado destino de las instalaciones DEL PARQUE ACUATICO INFLABLE en documento que forma parte integral de este Contrato como ANEXO 4

Queda expresamente prohibido que **“EL AYUNTAMIENTO”** le dé un uso distinto a EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, en caso contrario, **“EL ARRENDADOR”** dará por rescindido el presente Contrato conforme a la Cláusula VIGÉSIMA TERCERA segundo párrafo, aplicando la Pena convencional correspondiente.

CUARTA.- PLAN DE OPERACIÓN.- Para la operación y funcionamiento de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a cumplir con lo establecido en el Plan de Operación que forma parte integral de este Contrato como ANEXO 5.

QUINTA.- INSTALACIÓN, ADAPTACIÓN Y/O SUSTITUCIÓN DE EQUIPO.- “LAS PARTES” acuerdan expresamente que **“EL ARRENDADOR”** podrá realizar obras de instalación, maniobras y/o retiro del equipo hasta dejar en completo funcionamiento EL PARQUE ACUATICO INFLABLE en el lugar destinado para ello desde el primer día convenido hasta la última fecha de vigencia del presente Contrato.

El costo de la realización de las obras referidas será a cargo de **“EL ARRENDADOR”**.

Para efectos de lo anterior se entenderá por obras de instalación, todas aquellas que realice **“EL ARRENDADOR”**, tendientes al montaje, desmontaje y/o cambio de ubicación de las atracciones y/o equipo que se instalen en el sitio referido como lugar de ubicación de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE.

Por su parte **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a obtener las autorizaciones, licencias o permisos que sean necesarios para efectuar las instalaciones, adaptaciones y/o sustitución de equipo, así como para el normal y adecuado funcionamiento de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE.

“EL AYUNTAMIENTO” será responsable de los daños y perjuicios que por incumplimiento de esta Cláusula llegare a ocasionar a **“EL ARRENDADOR”** o a terceros, ya sea en sus personas o en sus bienes.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DE EL PARQUE ACUATICO INFLABLE Y ACCIONES DE MANTENIMIENTO.- Durante la vigencia del presente Contrato, **“EL ARRENDADOR”** realizara las acciones necesarias para conservar EL PARQUE ACUATICO INFLABLE en buen estado para el uso estipulado y que sean necesarias para su correcta funcionabilidad y seguridad.

Será responsabilidad de **“EL AYUNTAMIENTO”** el prevenir y evitar que se ocasionen daños a los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos y demás instalaciones con que cuente o llegare a contar EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, incluyendo los daños que se pudieran ocasionar a la integridad física de las personas que se hallaren en él.

“EL ARRENDADOR” se obliga a garantizar el buen funcionamiento de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE y sus instalaciones, deberá mantener en buen estado todos los señalamientos al interior de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE incluyendo los señalamientos de seguridad de todas las atracciones instaladas en éste.

Adicionalmente, **“EL AYUNTAMIENTO”** deberá dar aviso en forma oportuna a **“EL ARRENDADOR”** de cualquier acto que pueda afectar física o jurídicamente los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos y demás instalaciones de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, obligándose a poner toda la diligencia en la conservación de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, siendo responsable legalmente de cualquier deterioro que el mismo sufra por su culpa y/o terceros, por acción, omisión o negligencia.

Así mismo será responsabilidad de **“EL AYUNTAMIENTO”**, el resarcimiento de los daños que se ocasionen a los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos y demás instalaciones de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.- **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a pagar a **“EL ARRENDADOR”** una renta semanal de manera anticipada por la cantidad de: \$700,000.00 (son setecientos mil pesos 00/100 m.n.) más el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, misma que será cubierta de la siguiente manera:

- a) A la firma del presente contrato se deberá cubrir el 30% del importe de la renta semanal, correspondiendo así la cantidad de: \$210,000.00 (son doscientos diez mil pesos 00/100 m.n.), más el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado.
- b) Al momento de la notificación por parte de **“EL ARRENDADOR”** a **“EL AYUNTAMIENTO”** de la salida del transporte por vía terrestre de los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos del PARQUE ACUATICO INFLABLE de la Ciudad de México con destino a la Ciudad de Gómez Palacio, Durango deberá cubrir el 70% restante del importe de la renta semanal, correspondiendo así a la cantidad de: \$490,000.00 (son cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 m.n.), más el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado.

Los impuestos y demás contribuciones que se generen con motivo del arrendamiento de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE serán pagados por **“EL AYUNTAMIENTO”**, conforme a la legislación aplicable a la materia.

El importe de la renta deberá incluir el impuesto al valor agregado, el cual será enterado por **“EL ARRENDADOR”**.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.- El importe de la renta se pagará de la siguiente manera:

“EL AYUNTAMIENTO”, se obliga a realizar el pago del monto total del importe de la renta a **“EL ARRENDADOR”** como quedó establecido en la Cláusula SÉPTIMA mediante transferencia electrónica, a la cuenta bancaria **92-00004733-0**, CLABE Interbancaria número **014180920000473306**.

Una vez enterado el pago en los términos dispuestos en el párrafo anterior, **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a dar aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, a través de el C. José Daniel Salazar Ortiz en su calidad de REPRESENTANTE COMERCIAL, a efecto de que **“EL ARRENDADOR”** previa verificación de que se haya realizado el pago, le expida la factura o facturas correspondientes y se inicie el procedimiento de envío y se ordene el traslado de los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos con destino a la Ciudad de Gómez Palacio Durango.

En dicho escrito **“EL AYUNTAMIENTO”** deberá detallar los importes pagados por el importe de la renta en la forma y cantidades establecidas anteriormente.

NOVENA.- LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO.- **“EL AYUNTAMIENTO”** será el único responsable de obtener y mantener actualizados los permisos, dictámenes, licencias y autorizaciones que se requieran para la celebración del presente Contrato, y sean necesarios para el funcionamiento y seguridad de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, así como para salvaguardar y proteger la integridad física de los usuarios, de manera que los servicios que preste se encuentren ajustados a las disposiciones legales, reglamentarias y jurídicas correspondientes en el ámbito federal, estatal y municipal.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas en materia ecológica y de protección del medio ambiente y asumirá la responsabilidad de cualquiera de los daños que llegare a ocasionar al medio ambiente y a la ecología del lugar y la región.

De tal suerte **“EL AYUNTAMIENTO”** estará exento de toda responsabilidad en la operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, ante cualquier eventualidad por el acaecimiento de accidentes o

por caso fortuito y fuerza mayor, por lo que **"EL ARRENDADOR"** se obliga a difundir esta información y a hacer del conocimiento de todos los visitantes de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE a través de señalizaciones al interior y exterior de éste, que **"EL AYUNTAMIENTO"** no es responsable de la operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS.- Queda expresamente pactado que las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en donde se instale y funcione EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE y dentro de la cual se encuentra la contratación y el pago de derechos por energía eléctrica, agua, teléfono, combustibles para su operación y todos aquellos que se originen por motivo del funcionamiento y operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, serán a cargo de **"EL AYUNTAMIENTO"**, obligándose a notificar a los proveedores de los servicios antes mencionados que es el único responsable del pago de los mismos y que **"EL ARRENDADOR"** no tiene obligación de realizar pago alguno por tales conceptos. Lo anterior deberá ser acreditado a más tardar al día siguiente de haber sido instalado y estar en funciones los muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE.

DÉCIMA PRIMERA.- SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGÍA ELECTRICA.- El suministro de agua para el servicio y funcionamiento de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE se proporcionará mediante el transporte de 20,000 litros o 20 metros cúbicos de agua potable en pipas de 10,000 litros o 10 metros cúbicos de capacidad cada una y deberá de existir en el lugar un tanque de reabastecimiento de 5,000 litros o 5 metros cúbicos o en su caso una pipa de 10,000 litros o 10 metros cúbicos de capacidad.

El abastecimiento de agua a EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE se realizará de acuerdo al plan operativo que proporcione **"EL ARRENDADOR"**, respetando las cantidades y las fechas allí contenidas.

Así mismo, **"EL AYUNTAMIENTO"** proporcionará una subestación o generador eléctrico constante de 30 Kilovatios, y el cableado para toda el área.

DÉCIMA SEGUNDA.- AGUAS RESIDUALES.- La descarga de las aguas utilizadas que genere la operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, deberá estar dirigida a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango, y correrá por cuenta y con cargo a **"EL AYUNTAMIENTO"**.

En cuanto a la descarga en lugar distinto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, de las aguas utilizadas que genere la operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, será por cuenta y

única responsabilidad de **“EL AYUNTAMIENTO”**, eximiendo de responsabilidad alguna a **“EL ARRENDADOR”** de cualquier responsabilidad y obligación derivada de dicha actividad de descarga.

Cualquier infracción a las leyes ambientales, será responsabilidad exclusiva de **“EL AYUNTAMIENTO”**, quien deberá hacer frente a las acciones y posibles sanciones que se generen.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROTECCIÓN CIVIL Y LA SEGURIDAD DE LOS USUARIOS.- A fin de salvaguardar la integridad física de los trabajadores, visitantes y usuarios de las instalaciones y atracciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, **“EL AYUNTAMIENTO”** deberá implementar estándares y prácticas en materia de seguridad acuática de calidad mundial.

“EL AYUNTAMIENTO” asumirá la responsabilidad de adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las áreas, bienes, muebles, atracciones, instalaciones y/o equipos de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, así como de los usuarios, visitantes y demás personas que se encuentren ubicados en el área arrendada, responderá de su integridad, conservación, buen uso, estado de funcionamiento, conservación y de todos los daños y perjuicios que se causen a los muebles, bienes, atracciones, instalaciones y/o equipos de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá contar con el programa de protección civil, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, el cual deberá estar avalado por las autoridades competentes, previo al inicio de operaciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE para salvaguardar la integridad física de los usuarios, visitantes y trabajadores de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE. Así mismo deberá contar con el equipo de seguridad necesario para el caso de emergencia y/o siniestro, tal y como lo establecen las normas aplicables, los cuales deberán estar actualizados y avalados por la autoridad competente.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá contar con elementos y sistemas de seguridad, distribuidos en las diferentes zonas de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, cuyas funciones esenciales serán las de:

- a) Vigilar y proteger el patrimonio de **“EL ARRENDADOR”**, en el que se incluyen los bienes, muebles, atracciones, instalaciones, equipamiento, accesorios y aditamentos, a fin de evitar que se cometan hurtos, disturbios, daños o siniestros intencionales, las veinticuatro horas del día, durante la vigencia del presente contrato;
- b) Mantener el orden y la seguridad de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE que permitan el adecuado funcionamiento de los servicios que proporciona a sus usuarios y/o visitantes, y

“EL AYUNTAMIENTO” deberá instalar un servicio de asistencia médica previo a la apertura ubicada en lugar visible y de fácil acceso en el interior de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE y que permita a su vez una inmediata y rápida evacuación para el exterior en caso de emergencia, este servicio deberá contar con al menos un médico y los paramédicos necesarios, debidamente certificados por alguna institución de Salud, para la atención inmediata en caso de emergencia, así como una ambulancia equipada con alta tecnología. El servicio médico se prestará de manera permanente desde el momento de la apertura diaria de las instalaciones al público y hasta el cierre de las mismas.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá contar con un programa permanente de mantenimiento del equipo de seguridad acuática que incluya:

- Una ambulancia totalmente equipada con dos paramédicos y un urgenciólogo.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá establecer las acciones de emergencia y planes de respuesta a realizar bajo los siguientes escenarios de riesgo:

- Clima severo
- Evacuación del Parque, y
- Desastre

“EL AYUNTAMIENTO” deberá colocar tableros en lugares idóneos y visibles de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE en donde se señalen los siguientes datos:

- Condiciones de acceso, entrada a EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE y servicios;
- Derechos y obligaciones de los visitantes y/o usuarios,
- Horario de funcionamiento de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE;
- Actividades acuáticas con las que cuenta EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE;
- Servicios que presta EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE;
- Rutas de evacuación, puntos de reunión, salidas de emergencia;
- Condiciones de uso y limitaciones de las instalaciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE;
- Código de señales, indicando el significado de las mismas;
- Instalaciones de atención médica;
- Ubicación de módulos de recepción de quejas y/o sugerencias, y
- La exclusión de responsabilidad de **“EL ARRENDADOR”** en relación con la operación de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, ante cualquier eventualidad por el acaecimiento de accidentes o por caso fortuito y fuerza mayor.

DÉCIMA CUARTA.- CALIDAD E HIGIENE DE LOS SERVICIOS.- “EL ARRENDADOR” se obliga a proporcionar los servicios de manera continua, eficiente, con calidad, higiene y seguridad a los usuarios de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE. En tal virtud, deberá garantizar que las instalaciones y equipamiento de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE se encuentren en perfecto estado de higiene y conservación, para ello deberá contar con procedimientos, programas y registros para la limpieza y desinfección de las áreas de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE. Así mismo, deberá garantizar las condiciones de salubridad en todos los servicios que se presten en EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE.

De igual manera, **“EL ARRENDADOR”** asumirá la obligación de contar desde el inicio de las operaciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, con los programas y servicios de prevención, seguridad e higiene, de conformidad con el Reglamento Federal de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente de trabajo, así como con las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por las Secretarías de Trabajo y Previsión Social, de Economía, de Desarrollo Social y, de Medio Ambiente y Recursos naturales y cualquier otra disposición aplicable para la operación y funcionamiento de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE.

“EL AYUNTAMIENTO” para proteger la salud de los usuarios y garantizar la calidad del agua deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana “NOM-245-SSA1-2010 requisitos sanitarios y calidad del agua que deben de cumplir las albercas”, así como cualquier otra norma o disposición aplicable. Cualquier incumplimiento que derive en una sanción, será de la absoluta responsabilidad de **“EL AYUNTAMIENTO”**, debiendo solventarla ante la autoridad correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA CAPACITACIÓN DEL PERSONAL.- “EL ARRENDADOR” se obliga a que su personal cuente con la capacitación y preparación debida para operar EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE. Así mismo deberá contar con:

- 1) En cada una de las albercas y o instalaciones destinados a la recreación, enseñanza y/o entrenamiento deportivo deberán de contar cuando menos con un salvavidas con certificado de programas reconocidos en la materia, salvamento acuático, instrucciones de seguridad de los métodos básicos de rescate, que conozca técnicas de resucitación cardiopulmonar, manejo de daños en la columna vertebral y proveer respuesta inmediata desde un lugar estratégico.
- 2) El personal operador de toboganes, debe contar con conocimientos en procedimientos de operación, así como contar con capacitación en procedimientos de manejos de grupos y

primeros auxilios. Los operadores de toboganes deberán instruir de manera clara y precisa las condiciones y formas adecuadas para deslizarse en los toboganes anteponiendo ante todo la seguridad de los usuarios y/o visitantes.

“EL AYUNTAMIENTO” deberá contar con personal especializado y acreditado por éste para realizar inspecciones diarias de juegos e instalaciones durante la pre-apertura, medio día y cierre del día que incluyan.

- Realizar el check-list (revisión) de seguridad antes de la operación de los toboganes;
- Estructuras de los juegos y atracciones inflables;
- Inspecciones de las instalaciones;
- Chequeo de pre-apertura de la calidad del agua;
- Inspecciones del dren de fondo;
- Equipo de emergencia, y
- Sistema de comunicación.

La falta de dicho seguro, no eximirá a **“EL ARRENDADOR”** de las responsabilidades en que pudiera incurrir conforme a las disposiciones legales aplicables.

DÉCIMA SEXTA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.- **“LAS PARTES”** acuerdan que **“EL ARRENDADOR”** estará exento de toda responsabilidad ante cualquier eventualidad, derivada de accidentes o por caso fortuito o fuerza mayor, que cause daños a cualquier bien o terceros, por lo que **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a difundir permanentemente esta disposición a todos los usuarios y visitantes de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, a través de señalizaciones al interior y exterior de éste.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- **“EL ARRENDADOR”** se constituye como único patrón del personal contratado para la operación de EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, por lo que **“EL ARRENDADOR”** será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social que se deriven de las relaciones laborales con sus trabajadores. Por lo tanto, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a liberar y a sacar en paz y a salvo a **“EL AYUNTAMIENTO”** de cualquier responsabilidad con respecto a quejas, reclamaciones de sus trabajadores y de cualquier pago por este concepto.

“EL ARRENDADOR” bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado como patrón sustituto o solidario de los trabajadores contratados por **“EL AYUNTAMIENTO”**, ni tendrá responsabilidad u obligación alguna. Tampoco podrá ser considerado como intermediario de **“EL AYUNTAMIENTO”**.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LAS RENUNCIAS.- “EL AYUNTAMIENTO” renuncia expresamente a ejercer cualquier derecho previsto en los artículos 2412 fracciones II y V, 2416, 2421, 2423, 2424, 2445 y 2490 fracción III, del Código Civil federal, liberando a “EL ARRENDADOR” de cualquier obligación establecida en estos artículos.

“EL AYUNTAMIENTO” renuncia expresamente en este acto a dar en prenda, hipotecar, gravar o de cualquier forma dar en garantía cualquiera de los bienes muebles de integres y formen parte de las instalaciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE propiedad de “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE DERECHOS.- “EL AYUNTAMIENTO” no podrá por ningún motivo ni por título alguno subarrendar, ceder ni aportar los derechos derivados del presente contrato, ni en todo ni en parte, quedando prohibido de manera expresa dar en comodato o por cualquier medio conceder el uso o goce de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE a terceros, de igual forma, las limitaciones y restricciones previstas en ésta cláusula aplicarán para todos los bienes, derechos y servicios materia del presente Contrato.

VIGÉSIMA.- DE LA SUPERVISIÓN EXTERNA.- “EL ARRENDADOR” realizará la supervisión del cumplimiento de las obligaciones a cargo de supersonal, mediante un auditor externo, que contrate para tales efectos.

“EL AYUNTAMIENTO” permitirá en todo momento el acceso del personal del supervisor externo y/o de “EL ARRENDADOR” a las instalaciones de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE y proporcionará la documentación que le sea requerida.

VIGÉSIMA PRIMERA.- VIGENCIA.- “LAS PARTES” convienen que el presente contrato tendrá una vigencia de 7 (siete) días naturales y comenzarán sus efectos a partir del día 13 del mes de Abril del año 2017 y concluirá el día 19 del mes Abril del año 2017.

“EL ARRENDADOR” acuerda y acepta que otorgará gratuitamente a “EL AYUNTAMIENTO” el día 20 de Abril de 2017, para que se realice el objeto del presente instrumento legal.

El presente instrumento no podrá ser objeto de prorroga alguna ni de tácita reconducción.

“EL ARRENDADOR” se obliga a iniciar con el procedimiento de traslado de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE a la firma del presente contrato comprometiéndose a instalar, poner en funcionamiento y entregar mediante acta de entrega-recepción a “EL AYUNTAMIENTO” EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE en la Ciudad de Gómez Palacio, Durango en el sitio destinado para ello el día 12 del mes Abril del año 2017.

Al término del arrendamiento, **“EL AYUNTAMIENTO”** estará obligado a devolver la infraestructura, instalaciones, atracciones, juegos y demás bienes de EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE, en buen estado y en condiciones de funcionamiento adecuado a **“EL ARRENDADOR”**, mediante la elaboración de acta de entrega-recepción.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PENAS CONVENCIONALES.- En el supuesto que **“EL AYUNTAMIENTO”** rescinda el presente contrato sin responsabilidad de **“EL ARRENDADOR”** antes de que EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE sea instalado en el sitio convenido y puesto en operación, **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a pagar una pena convencional correspondiente al 10% del importe total de la renta, renunciando adicionalmente a la devolución del importe del 30% que debió ser cubierto a la firma del presente contrato. Así mismo, en el caso de que **“EL ARRENDADOR”** sea quien rescinda el presente contrato sin responsabilidad de **“EL AYUNTAMIENTO”** antes de que EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE sea instalado en el sitio convenido y puesto en operación, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a pagar una pena convencional correspondiente al 10% del importe total de la renta, reembolsando adicionalmente a el importe del 30% que le fue cubierto a la firma del presente contrato.

Una vez instalado y puesto en operación EL PARQUE ACUÁTICO INFLABLE y en el caso de que **“EL AYUNTAMIENTO”** le de otro destino distinto a lo estipulado en el presente instrumento jurídico, corresponderá la rescisión del presente Contrato en cualquier momento y se acuerda por **“LAS PARTES”** aplicar una pena convencional correspondiente al 25% del importe total de la renta en favor de **“EL ARRENDADOR”** al momento de la notificación de rescisión.

VIGÉSIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.- El presente instrumento jurídico, podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **“LAS PARTES”**, siempre y cuando conste por escrito la aceptación mutua. Las modificaciones o adiciones surtirán efectos a partir de la fecha de suscripción del instrumento modificatorio, en la inteligencia de que el incumplimiento a lo pactado en esta Cláusula, traerá como consecuencia que dicha modificación no surta efecto legal alguno.

VIGÉSIMA CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.- **“LAS PARTES”** convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles y la demás normatividad aplicable en la materia.

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este instrumento jurídico, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de su domicilio les pudiera corresponder.

Leído que fue el presente Contrato y enteradas **“LAS PARTES”** de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, quedando dos ejemplares en poder de **“EL ARRENDADOR”** y un ejemplar en poder de **“EL AYUNTAMIENTO”**, en la ciudad de Gómez Palacio, Durango, el día 06 de Abril de 2017.

Por **“EL AYUNTAMIENTO”**
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO.

C.P. OSCAR GARCÍA VILLARREAL
Tesorero Municipal y Apoderado Legal

LIC. ÁNGEL FRANCISCO REY GUEVARA
Secretario del Republicano Ayuntamiento

ING. FRANCISCO BARDAN RUELAS
Oficial Mayor

Por **“EL ARRENDADOR”**
JUEGOS ORIENTADOS A LA VENTA DE IMPACTO, S.A. DE C.V.

SALVADOR GUERRERO MANTECA
Representante y Apoderado Legal

JOSÉ DANIEL SALAZAR ORTIZ
Representante Comercial

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EL PARQUE ACUATICO INFLABLE, CELEBRADO ENTRE EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA JUEGOS ORIENTADOS A LA VENTA DE IMPACTO, S.A. de C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. SALVADOR GUERRERO MANTECA, EL DÍA 06 DE ABRIL DE 2017.