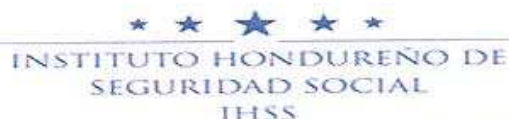


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE MEDICAMENTOS Y MATERIALES QUIRÚRGICOS, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) Y LA COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA) NO. 205-2016.

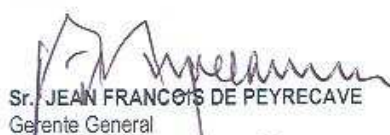
Nosotros **JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE**, mayor de edad, hondureño, de este domicilio y con tarjeta de Identidad No. 0801-1972-12920, actuando en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA)**, según Testimonio Escritura del Poder General de Administración inscrito bajo el Número 63, Tomo 341 y la sociedad según el Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad inscrita bajo el Número 49, del Tomo 65, Folios 273 al 291 del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, y con RTN No. 0511999528391, quien para los efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDADOR**, y **RICHARD ZABLAH ASFURA**, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia, hondureño con tarjeta de Identidad No. 0801-1944-02465 y de este domicilio, actuando en mi condición de Director Ejecutivo Interino del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS), entidad con Personería Jurídica creada mediante Decreto Legislativo No. 140 de fecha 19 de mayo de 1959, publicado en La Gaceta, Diario Oficial de la República de Honduras, con fecha 3 de julio de 1959 y nombrado mediante Resolución IHSS No. 01/20-01-2014 de fecha 20 de enero del 2014, de la Comisión Interventora del IHSS, conforme a las atribuciones otorgadas mediante Decreto Ejecutivo No. PCM-011-2014 de fecha 15 de Enero de 2014; publicado con fecha 17 de enero de 2014, en La Gaceta, Diario Oficial de la República, con Oficinas Administrativas en el Barrio Abajo de Tegucigalpa, con R.T.N. No. 08019003249605, quien para los efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE MEDICAMENTOS Y MATERIALES QUIRÚRGICOS, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) Y LA COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA) NO. 205-2016**, el cual se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**; Manifiesta el Sr. **RICHARD ZABLAH ASFURA** en la condición en que actúa, que mediante Resolución CI IHSS No. 675/27-09-2016 de fecha 27 de septiembre del 2016, de la Comisión Interventora del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS), **RESUELVE**: 1. Dar por recibida la solicitud de presentada por la Jefatura de Almacén Central respecto a la contratación de alquiler de una bodega externa que reúna las condiciones técnicas que permita solventar el problema de falta de espacio en el Almacén Central para el almacenamiento de medicamentos y materiales médicos quirúrgicos producto de los diferentes procesos que no pueden ser recepcionados por lo planteado en la presente resolución. 2. De conformidad a la documentación presentada, autoriza a la Dirección Ejecutiva Interina proceda a la suscripción del contrato de arrendamiento con la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA)**, para local para Almacén Central de 1,800 metros cuadrados, por un periodo de un año, por un monto de Doscientos Siete Mil Lempiras Exactos (L.207,000.00), mensuales, sin impuesto sobre venta, más los gastos que se originen por descarga y estiba de productos, vigente a partir de la firma del contrato. **SEGUNDA**: El Sr. **Jean Francois de Peyrecave**, declara que su representada **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S.A.** dispone de un inmueble denominado Bodega No. 1, ubicada en el plantel, localizado en la Granja costado norte del Metro Mall antiguo local e la cervecería hondureña la cual comprende un área de bodega cerrada con **2,575.26 M2** (sin

estantería) la bodega posee piso de concreto, paredes de bloque, techo de lámina de asbesto e instalaciones eléctricas en buenas condiciones. **COALSA** se compromete a entregarla completamente aseada y fumigada. el inmueble se entregara conforme al acta de entrega que comprenderá las condiciones en que se recibe y entrega el inmueble, firmada por ambas partes la cual tendrá su aplicación al momento de hacer la devolución del depósito. **SEGUNDO:** Sigue manifestando el Sr. Jean Francois de Peyrecave que el Dr. Richard Zablach ha expresado su interés en arrendar un área de 1,800 M2 bajo las condiciones siguientes: A) El plazo del arrendamiento es por un año a partir del 27 de octubre del 2016, (27/10/2016), el que podría prorrogarse por un periodo similar de tiempo, mediante simple cruce de cartas, en que ambas partes manifiesten su intención de hacerlo, previo la definición y correspondiente acuerdo de las condiciones respectivas a pactarse. B) ambas partes podrán dar por terminado el presente contrato por motivos de fuerza mayor, debiendo notificar esta decisión por lo menos 15 días de anticipación siempre que los pagos por concepto de arrendamiento y demás se encuentren al día. C) El arrendatario destinara la bodega para almacenamiento de medicamentos, material médico quirúrgico o material y útiles de oficina, mercadería relacionada con su giro. D) De acuerdo con el precio unitario aceptado de L.115.00 M2 de acuerdo al área arrendada la renta mensual será de L.207,000.00 (DOSCIENTOS SIETE MIL LEMPIRAS con 00/100), el arrendatario hará efectivo el pago de forma anticipada los días Veinte y cinco (25) de cada mes, mediante depósito a la cuenta de cheques No. 1-10000371-2 (Banco Atlántida a nombre de Compañía Almacenadora, S.A) o en las oficinas de **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A.** en la ciudad de Comayagüela M.D.C, contra recibo por mensualidad anticipada, el atraso en el pago de la renta dará derecho al arrendador a exigir el 3% mensual por concepto de intereses moratorios. E) El arrendatario entregara al arrendador la cantidad de L. 207,000.00 (DOSCIENTOS SIETE MIL CON 00/100), en concepto de depósito para responder por los posibles daños o deterioros que sufra el inmueble durante la vigencia de este contrato, o el incumplimiento del pago de los servicios públicos tales como agua y energía eléctrica los cuales están a cargo del arrendatario (Literal F), de no tener nada pendiente, se hará la devolución del depósito. Si la cantidad mencionada no cubre lo que el arrendatario debiera a este respecto, u otros que ocurran por su cuenta tendrá que pagar el total de la deuda hasta su completa cancelación. F) Estará a cargo del arrendatario el pago de los servicios de luz eléctrica y agua. G) Por estar **COALSA** supervisada por la Comisión Nacional de Banca y Seguros, la cual nos requiere tener asegurado todo nuestro producto, contra todo riesgo, el arrendatario se compromete a proporcionar carta liberando al arrendador de toda responsabilidad en este aspecto, dentro de un plazo de treinta días a partir de la firma del presente contrato. H) El arrendatario no podrá bajo ningún concepto subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato, ni ceder o traspasar en modo alguno sus derechos, si no es con autorización previa y por escrito por **COALSA**. I) El arrendatario no tendrá restricción en cuanto al acceso a cualquier hora de la bodega arrendada, debiendo sin embargo notificar en caso de movimiento fuera de días y horas laborables para seguridad de ambas partes. J) Estará a cargo y cuenta del inquilino el manejo de los inventarios y movimientos de los productos a almacenarse en el inmueble arrendado, por lo que exime a **COALSA** en este mismo acto de cualquier faltante por sustracción, dolo o fuerza mayor, comprometiéndose el arrendador a un estricto cumplimiento a normas de conducta apegadas al respeto y cuidado de la propiedad ajena, como también del orden y limpieza. K) El personal del arrendatario asignado a las instalaciones deberá acatar cualquier instrucción tendiente a mantener el orden, limpieza y la seguridad. En el caso de la limpieza de la bodega arrendada el arrendatario se compromete a realizarla con personal de la




empresa que le brinda el servicio al IHSS, para lo cual se solicitará la autorización previa en los días en que la misma se realice. Así mismo el arrendador se compromete a la custodia de la bodega arrendada y a la inspección de los vehículos y el personal que ingrese a sus instalaciones L) Es responsabilidad del arrendatario, entregar el área arrendada en las mismas condiciones en que las recibe al inicio de este contrato de conformidad al acta de entrega del inmueble relacionada en la cláusula primera, exceptuándose lo anterior debido a defectos de construcción en el inmueble sujeto de arrendamiento o cualquier caso fortuito como, terremotos, inundaciones que sufra el arrendatario durante la vigencia del presente contrato. LL) Cualquier mejora que deseara efectuarse al inmueble por el arrendatario, deberá obtener antes autorización por escrito de COALSA o su representante, quedando dicha mejora a beneficio del inmueble, exceptuando aquellas propias del negocio del arrendatario, como ser: cuarto frío, estantería, mobiliario, ventiladores y extractores de techo. M) El término del presente contrato es por un año. N) El arrendador conviene proporcionar al arrendatario el espacio adicional que pudiera necesitar en un futuro bajo los términos vigentes a la fecha de dicha petición y siempre que el arrendador cuente con el área requerida por el arrendatario; O) El arrendatario solicitará al arrendador los equipos e implementos necesarios para carga, descarga o estiba, para lo cual los precios serán en base a la oferta presentada al IHSS, los que se cancelaran junto con la factura mensual en base a informe de la Jefatura del Almacén la que será contraparte de este contrato; P) "EL ARRENDATARIO" asume en forma directa y exclusiva, todas las obligaciones laborales y de seguridad social con el personal que asigne a las labores para la prestación de servicio de carga, descarga o estiba y cualquier otro personal relacionado con el cumplimiento del presente contrato, relevando completamente a "EL ARRENDADOR", de toda responsabilidad al respecto, incluso en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional; Q) Para la solución de cualquier situación controvertida derivada de este contrato y que no pudiera arreglarse conciliatoriamente, ambas partes se someten expresamente que en caso de controversia en relación a la ejecución y el cumplimiento del presente contrato y cualquiera de sus regulaciones supletorias, cualquiera que fuera la causa alegada, se someterá a un arbitraje institucional ante la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa de conformidad a su reglamento aplicable y a la Ley de Conciliación y Arbitraje; TERCERA : "CLAUSULA DE INTEGRIDAD: Las partes en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTYAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del estado de derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente: A) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la república, así como los valores: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECION CON LA INFORMACION CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIENDONOS A DAR INFORMACIONES PUBLICAS SOBRE LA MISMA, B) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidas en la Ley de Contratación del Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia; C) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúa debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no realizará: 1) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; 2) Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que

denoten sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes, y uno y varios terceros, realizados con el propósito de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar de forma inapropiada las acciones de la otra parte; 3) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros, a la otra parte para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este contrato; 4) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos de utilizarla para fines distintos; 5) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra; 6) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: I) De parte del Contratista o Consultor: i) A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse; ii) A la aplicación al trabajador ejecutivo representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula de las sanciones o medidas disciplinarias derivados del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. II) De parte del Contratante: i) A la eliminación definitiva del Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación; ii) A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. **CUARTA:** El Señor **RICHARD ZABLAH AZFURA**, en su carácter expresado, declara, que son ciertas las estipulaciones anteriores manifestadas por el Señor **JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE** y que acepta el presente contrato de arrendamiento. En fe de lo cual firmamos el presente contrato de arrendamiento en forma duplicada, en la ciudad de Comayagüela, M.D.C., el 27 de Octubre del 2016


Sr. **JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE**
Gerente General
Compañía Almacenadora, S.A.
"El Arrendador"

(7-12-2016)


Sr. **RICHARD ZABLAH AZFURA**
Director Ejecutivo Interno del IHSS
"El Arrendatario"

