



INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL

**CONTRATO No. 093 - 2018**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA ALMACENAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DE LOS BIENES PRODUCTO DEL DESCARGO DE BIENES EN DIFERENTES UNIDADES HOSPITALARIAS DEL IHSS, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) Y LA COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA).**

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 Pública 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 misma, inscrita bajo el Número 49, del Tomo 65, Folios 273 al 291 del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán 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, GUARDA Y CUSTODIA DE LOS BIENES PRODUCTO DEL DESCARGO DE BIENES EN DIFERENTES UNIDADES HOSPITALARIAS DEL IHSS, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL (IHSS) Y LA COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA)**, el que se regirá por las cláusulas y condiciones legales siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta el Doctor **RICHARD ZABLAH ASFURA**, en la condición con que actúa, que mediante Resolución CI-IHSS-GAYF No. 177/20-03-2018, aprobada en Sesión Ordinaria No. 285 de fecha 20 de marzo de 2018, la Comisión Interventora del IHSS dio por recibida y aprobada la solicitud presentada por la Gerencia Administrativa y Financiera del IHSS, en Memorando No. 2755-GAYF-2018 de fecha 19 de marzo de 2018 a efecto de que se suscriba un contrato con la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A.**



(COALSA) a partir del 01 de abril de 2018 al 31 de mayo de 2018, a un costo de ciento veinticinco lempiras (L.125.00) el metro cuadrado, de conformidad con la Resolución descrita en esta cláusula: **SEGUNDA:** El Señor **JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE**, manifiesta que su representada **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S.A. (COALSA)**, dispone de un inmueble denominado Bodega No. 1, ubicada en el plantel localizado en la Granja, costado norte del Metro Mall, antiguo local de 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 a la que se ha colocada un aislante térmico para mejorar la condición de la temperatura y evitar el deterioro del volumen almacenado en la bodega e instalaciones eléctricas, y la cual se encuentra en buenas condiciones por lo que La **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S.A. (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, firmada por ambas partes la cual tendrá su aplicación al momento de hacer la devolución del depósito. **TERCERA:** Sigue manifestando el Señor **JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE** que el Doctor **RICHARD ZABLAH ASFURA**, ha expresado su interés en arrendar un área de 300 M2 bajo las condiciones siguientes: **A)** El plazo del arrendamiento es por dos (2) meses a partir del 01 de abril al 31 de mayo del 2018, 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)** Que 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. **CUARTA:** "EL ARRENDATARIO" destinara la bodega para guardar y custodiar los bienes producto del descargo de bienes en diferentes unidades hospitalarias del IHSS en vista de que el IHSS no dispone de la capacidad instalada en espacio físico que permita el almacenamiento de medicamentos y bienes muebles producto de descargos por reemplazo, asimismo, el Ministerio Público continua con el proceso de investigación de medicamentos vencidos lo que impacta directamente en los espacios destinados para el almacenamiento de medicamentos y material quirúrgico, por lo que es necesario arrendar bodegas externas que reúnan las condiciones adecuadas de almacenamiento, así como guardar y custodiar el equipo que se está retirando de las diferentes Unidades del Instituto Hondureño de Seguridad Social a fin de que posteriormente sean redistribuidos a otras regionales o bien descargados de acuerdo al procedimiento ya establecido por la Dirección Nacional de Bienes del Estado. **QUINTA:** El precio unitario acordado es de **L. 125.00 M2** por el área arrendada, con un valor mensual de **L.37.500.00** para un monto total de **L.75,000.00**, los que se desglosan en la siguiente tabla.

MES	MONTO A PAGAR MENSUAL
ABRIL/2018	L.37,500.00



INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL

MAYO/2018	L. 37,500.00
TOTAL A PAGAR	L. 75,000.00

**SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" hará efectivo el pago de forma anticipada los días Veinticinco (25) de cada mes, mediante depósito a la cuenta de cheques No. 1-10000371-2 (Banco Atlántida) a nombre de la Compañía Almacenadora, S.A. (COALSA) o en las oficinas de esta Compañía, ubicadas en la Ciudad de Comayagüela, 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; Asimismo, estará a cargo del arrendatario el pago de los servicios de luz eléctrica y agua. **SEPTIMA:** Por estar la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (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 a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en este aspecto, dentro de un plazo de treinta días a partir de la firma del presente contrato. Asimismo, 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 la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (COALSA)**. **OCTAVA:** "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, por lo que 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 la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. 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 por lo que 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 solicitara la autorización previa en los días en que la misma se realice. Asimismo 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. **NOVENA:** El arrendatario se compromete a 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, 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, cualquier mejora que deseara efectuarse al inmueble, deberá obtener antes autorización por escrito de la **COMPAÑÍA ALMACENADORA, S. A. (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. **DECIMA:** "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 cancelarán junto con la factura mensual en base a informe de la Jefatura del Almacén la que será contraparte de este contrato.

**DECIMA PRIMERA:** "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. **DECIMA SEGUNDA:** "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 DISCRECIÓN 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, entendiéndose 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: entendiéndose 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



INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL

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 pudiesen deducirsele; 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 llevare 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. **DECIMA TERCERA:** 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 DE UNA BODEGA PARA ALMACENAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DE LOS BIENES PRODUCTO DEL DESCARGO DE BIENES EN DIFERENTES UNIDADES HOSPITALARIAS DEL IHSS**. En fe de lo cual firmamos el presente contrato original en forma duplicada, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., a 01 día del mes de abril del 2018.

  
**JEAN FRANCOIS DE PEYRECAVE**  
Gerente General  
Compañía Almacenadora, S. A.

  
**RICHARD ZABLAH AZFURA**  
Director Ejecutivo Interino del IHSS  
"El Arrendatario"

CC Interesado  
Gerencia Administrativa y Financiera  
Subgerencia de Suministro Compra y Materiales  
Subgerencia de Presupuesto  
Auditoría Interna del IHSS  
GGS