## CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, «CustomerManager», mayor de edad y de nacionalidad hondureña, Ejecutivo de Negocios, de este domicilio, quien comparece en su condición de Representante Legal de la Sociedad **«CustomerName»**, sociedad constituida de acuerdo con las leyes de la República de Honduras, quien en adelante y para efectos del presente contrato se conocerán como **LA ARRENDATARIA** y por otra parte Comparece «Manager», en su condición de Gerente General de la sociedad **Almacenes Generales de Depósito de Café S.A, (ALMACAFE)** según se acredita con la escritura pública poder de administración número 292, autorizada por el Abogado y Notario Roberto Pacheco Reyes., propiedad Mercantil bajo el número 27 del tomo 283 de la ciudad de Tegucigalpa, Honduras; quien en adelante y para efectos del presente contrato se conocerá como **EL ARRENDADOR;** ambas partes libre y espontáneamente acordamos suscribir el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO Y SERVICIOS ADICIONALES DE ALMACENAMIENTO**, conforme a las cláusulas y condiciones siguientes:

#### DECLARACIONES

**LA ARRENDATARIA,** manifiesta: Que tiene como giro habitual la producción y comercialización de Alimentos Balanceados y Concentrados para animales y es su deseo contratar, conforme a los términos y condiciones del presente convenio los servicios de **EL ARRENDADOR.**

**EL ARRENDADOR**, manifiesta: Que tiene como giro habitual el arrendamiento de bodegas y espacios físicos en general y cuenta con los elementos, materiales, tecno prácticos, humanos y mercantiles, suficientes para proporcionar dicho servicio al público en general. Para la realización de esta clase de actividades cuenta con autonomía técnica y directiva; y personal bajo su dependencia y subordinación económica, con el cual lo vinculan relaciones obrero-patronales, razón por la cual se encuentra permanentemente bajo su subordinación directa. También declara que existe el Reglamento de los Almacenes Generales de Depósito y de los Depósitos de Aduanas Privados de Excepción que rige sus operaciones y que en ningún caso el presente contrato contravendrá lo dispuesto en dicho Reglamento. Para los efectos de este contrato se conocerá como EL REGLAMENTO.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR declara ser dueño, poseedor legitimo o arrendatario con posibilidad de arrendar un Bien Inmueble que consta de cuatro edificios dentro de los cuales hay once bodegas de diferentes áreas, las que son parte de un complejo/plantel de bodegas, ubicadas en el sector del Cacao, Costado este del Campo AGAS, Boulevard del Sur, San Pedro Sula, Cortes, parte de estas bodegas se acuerda dar en arrendamiento bajo las siguientes condiciones y demás términos:

* + «WareHouses».

dicho inmueble se encuentra diseñado especialmente para almacenamiento de productos a granel o envasado en sus distintas formas.

Para efectos del presente contrato el objeto del arrendamiento será conocido en adelante como EL ESPACIO.

**SEGUNDO: CUSTODIA DE EL BIEN:** EL ARRENDADOR estará a cargo de la custodia y acceso a EL ESPACIO y lo depositado en el mismo, para lo cual deberá proporcionar como mínimo, para tales efectos, guardias de seguridad, debiendo atender en lo posible los requerimientos de personal u otra índole adicional que en este aspecto le haga LA ARRENDATARIA, y será responsable el ARRENDADOR únicamente en caso de cualquier sustracción dolosa sobre el total o parcial del producto que la ARRENDATARIA almacene en EL ESPACIO, no obligándose sin embargo a responder por perdida o, destrucción total o parcial del mismo, en casos fortuitos o de fuerza mayor. LA ARRENDATARIA manejará bajo su responsabilidad las llaves de todos los candados que aseguran la entrada y salida de los portones que dan acceso a estas bodegas objeto de este contrato, lo que garantizará que solamente personal autorizado por la ARRENDATARIA podrá depositar y retirar producto almacenado en estas bodegas, proporcionando al ARRENDADOR copia de la documentación que autoriza y amparan estos movimientos de entradas y salidas de productos.

En el caso que se detecte la violación de cualquiera de los candados de estas bodegas que aseguran los portones que dan acceso a las mismas, EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA harán las investigaciones pertinentes de manera inmediata, para determinar las responsabilidades correspondientes, en el caso que exista faltantes de productos a causa de esta situación, AMBAS PARTES acuerdan que se responsabilizaran de estos faltantes, de salir como responsables en las investigaciones realizadas.

**TERCERO: MANEJO DE INVENTARIOS:** Siendo la rotación de los inventarios facultad unilateral de LA ARRENDATARIA como legitima dueña del producto y que en este caso LA ARRENDATARIA decide que productos depositará y/o retirará a la vez que utiliza su propio personal para la logística y respectivos movimientos de su inventario, queda entendido que EL ARRENDADOR no estará obligado a la administración y control de calidad de los inventarios del producto, pero si estará obligado a la custodia del BIEN.

**CUARTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** A) LA ARRENDATARIAse compromete a hacer buen uso del ESPACIO para garantizar su conservación. B) Hacer los pagos por concepto del arrendamiento en las fechas estipuladas, una vez recibidas las correspondientes facturas. C) Al momento del vencimiento del presente acuerdo y en caso que el mismo no sea prorrogado, retirar el producto depositado en EL ESPACIO. D) LA ARRENDATARIA será responsable del daño que el inmueble pueda sufrir, que no sea producido por el desgaste normal del mismo e indemnizará a EL ARRENDADOR por este daño.

**QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR;** A) El ARRENDADOR extenderá a nombre de LA ARRENDATARIA los recibos por pagos que correspondan a la renta pactada, documentos que serán entregados a LA ARRENDATARIA en las oficinas administrativas del EL ARRENDADOR. B) Corresponderá a EL ARRENDADOR el pago de impuestos de bienes inmuebles y demás servicios municipales. C) EL ARRENDADOR se obliga a liberar a LA ARRENDATARIA de toda turbación o embarazo en el uso del ESPACIO definido en este contrato. D) EL ARRENDADOR será el responsable de las reparaciones originadas por deficiencias estructurales, causadas por caso fortuito o fuerza mayor, que pudieran surgir en el ESPACIO, siempre y cuando estas no sean ocasionadas por mal manejo del ESPACIO arrendado, en cuyo caso será responsabilidad de LA ARRENDATARIA F) El ARRENDADOR se compromete a realizar semestralmente la certificación de su báscula y posteriormente enviar copia de documento que certifique que se realizó este procedimiento. G) EL ARRENDADOR se compromete a tener personal en sus instalaciones las 24 horas del día los 365 días del año, para así permitir a LA ARRENDATARIA tener acceso vehicular y de personas autorizadas al BIEN. H) Comprometiéndose también al manejo responsable de la custodia y control de acceso al BIEN en mención. I) EL ARRENDADOR se compromete a mantener en buenas condiciones los accesos / caminos mencionados en la cláusula octava de este contrato.

**SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LA ARRENDATARIA pagará a EL ARRENDADOR**,** o a quien este haya designado por notificación escrita, por concepto del arrendamiento, para la primera quincena de Septiembre/2018 13,100 M² a razón de Lps. 92.00 el M² la cantidad de **Seiscientos Dos Mil Seiscientos Lempiras Exactos (Lps. 602,600.00)** que incluye Arrendamiento Fijo y Flotante, y para la segunda quincena de Septiembre/2018, 6,500 M² a razón de Lps. 93.50 el M² el valor de **Trescientos Tres Mil Ochocientos Setenta y Cinco Lempiras Exactos (Lps. 303,875.00),** para el Arrendamiento Fijo, y 10,200 M² a razón de L. 93.00 la cantidad de **Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Trescientos Lempiras Exactos (Lps. 474, 300.00);** para el Arrendamiento Flotante, siendo un valor total a pagar por la Arrendataria del mes de Septiembre/2018 de **Un Millón Trescientos Ochenta Mil Setecientos Setenta y Cinco Lempiras Exactos (Lps. 1,380,775.00)**, a partir del mes de octubre /2018 la Arrendataria pagará un valor de **Seiscientos Siete Mil Setecientos Cincuenta Lempiras Exactos (607,750.00),** por 6,500 M² de Arrendamiento fijo a razón de L. 93.50 el M², porArrendamiento Flotante equivalente a 10,200 M² a razón de L. 93.00, la Arrendataria pagará un valor de **Novecientos Cuarenta y Ocho Mil Seiscientos Lempiras Exactos (948,600.00),** habiendo un valor a pagar en el mes de Octubre de **Un Millón Quinientos Cincuenta y Seis Mil Trescientos Cincuenta Lempiras Exactos (Lps. 1,556,350.00),** estos pagos la Arrendataria los hará mensualmente de la siguiente manera: dentro de los treinta (30) días después de recibida la factura por parte de LA ARRENDATARIA.

Morosidad: Si la factura es pagada después de los 30 días establecidos en el párrafo anterior se cobrará 3% sobre el valor de la factura, si esta morosidad continua se seguirá cobrando el 3% mensualmente hasta la completa cancelación de la factura en mora.

LA ARRENDATARIA pagará a EL ARRENDADOR, o a quien este haya designado por notificación escrita, por concepto de los siguientes servicios adicionales por los valores siguientes:

1. Montacargas: La tarifa es de Lps. «MontaCargas» la hora de uso o fracción.
2. Banda: La tarifa es de Lps. «BandaTransportadora» la hora de uso o fracción.
3. Mulas Hidráulicas: La tarifa es de Lps.«MulasHidraulicas» la hora de uso o fracción.
4. Horas Extras / Alimentación: En las localidades donde aplique LA ARRENDATARIA será responsable de las horas extras y alimentación del personal del ARRENDADOR después del horario normal quedando así:
   1. Horas Extras: Lps. «ExtraHours» hora hombre de acuerdo a lo establecido en las leyes laborales por cada empleado del ARRENDADOR que trabaje en horas y días inhábiles a solicitud y aprobación de la ARRENDATARIA, cuyo control será solicitado y verificado por la ARRENDATARIA contra los registros y liquidación que le presente el ARRENDADOR.
   2. Alimentación (Desayuno, almuerzo, o cena): LA ARRENDATARIA reconocerá al ARRENDADOR la cantidad de Lps. «FoodPayment» por persona y por cada tiempo de comida de cada empleado del ARRENDADOR que trabaje después de los horarios que requieran alimentación.
      1. Desayuno: LA ARRENDATARIA lo reconocerá cuando el empleado del ARRENDADOR trabaje desde una noche anterior y amanece trabajando. También se reconocerá cuando LA ARRENDATARIA realice inventarios con empleados del ARRENDADOR y tienen que estar estos a las 6:00 AM. en sus instalaciones.
      2. Almuerzo: LA ARRENDATARIA lo reconocerá cuando los empleados laboran los sábados por la tarde, los domingos y los días feriados o inhábiles.
      3. Cena: LA ARRENDATARIA lo reconocerá cuando los empleados laboran hasta las 7:00 P.M o después de esta hora.
   3. Transporte nocturno (cuando se necesario) comprendido de las 7:00 P.M en adelante: LA ARRENDATARIA reconocerá al ARRENDADOR la cantidad de Lps. «Transport» por persona por concepto de transporte.
5. Bascula Camionera: Se cobrará a razón de (**Lps. «ValueBascula»)** por quintal pesado.
6. Papelería: Lps. «Papeleria» por cada comprobante o documento emitido como ser Boletas de Peso y Guías de Remisión, y por cualquier otro adicional que se solicite.

Estas tarifas o precios no incluyen el 15% de impuesto sobre ventas, el que se cobrara adicionalmente.

**SEPTIMO: RECARGA DE EQUIPO CONTRA INCENDIO:** LA ARRENDATARIA pagara a EL ARRENDADOR, la recarga del equipo contra incendio si es utilizado sobre sus productos en la bodegas arrendadas dentro de este contrato y bajo presentación por parte del ARRENDADOR, de documentación relevante como ser las facturas de recarga.

**OCTAVO: MEJORAS:** EL ARRENDADOR durante la vigencia del presente contrato se compromete a mantener en calidad de mejoras en los alrededores del bien las siguientes:

* + - 1. Reparación de entrada posterior a las instalaciones (Ruta hacia INFOP): se reparara este acceso al plantel/complejo de bodegas cada vez que sea necesario para facilitar el paso de las rastras de materias primas al complejo.

**NOVENO: VIGENCIA Y REVISION DEL PRECIO:** La vigencia de este precio por metro cuadrado y de los servicios adicionales será de Un (1) Año, a partir del «StorageTime».

**DECIMA: PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de Un Año, a partir «StorageTime», plazo que podrá ser renovado por acuerdo expreso de las partes por un periodo igual o mayor, debiendo constar por escrito la aceptación y confirmación de ambas partes, ya sea mediante la suscripción de un adendum o la elaboración de un nuevo contrato.

**DECIMA PRIMERA: CAUSAS DE Terminacion DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado antes de su fecha de vencimiento, si ocurriere alguna de las siguientes circunstancias a) Por haberlo acordado ambas partes, debiéndose constar esto por escrito y habiéndose solicitado por lo menos con Sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del contrato; b) La infracción o violación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la parte afectada a darlo por terminado de forma inmediata, sin responsabilidad y sin menoscabo del derecho de reclamar daños y perjuicios.

**DECIMA SEGUNDA: REDUCCION DE AREAS:** Cualquiera de las dos (2) partes que suscriben este contrato podrán solicitar a la otra, la reducción del área ocupada como arrendamiento flotante, ya sea total o parcialmente, solicitud que deberá comunicarse con una antelación no menor de Sesenta (60) días, debiendo constar por escrito la aceptación y confirmación de ambas partes, ya sea mediante la suscripción de un Adendum o la elaboración de un nuevo contrato.

**DECIMA TERCERA:** **RIESGOS CON TERCEROS:** Si para la realización de las labores indicadas en el presente Contrato Privado, necesitare EL ARRENDADOR la cooperación ó ayuda de terceros en el cumplimiento de sus obligaciones provenientes de este Contrato, éstos estarán bajo su responsabilidad y riesgo en cuanto a salario, riesgos profesionales, prestaciones e indemnizaciones legales y todo lo que puedan tener derecho de conformidad con el Código de Trabajo. Igualmente EL ARRENDADOR será responsable de cualquier otro riesgo pasado, presente y futuro que pueda ocurrir bajo este concepto, relacionado con riesgo con terceros.

**DECIMA CUARTA: NORMAS DE SEGURIDAD:** EL ARRENDADOR se compromete a cumplir con todas las normas de Seguridad establecidas por LA ARRENDATARIA y será responsable de todo perjuicio ocasionado por el incumplimiento, sin menoscabo de la indemnización a queLA ARRENDATARIA tenga derecho en razón del mismo.- En consecuencia manifiesta que se compromete a cumplir en todo lo establecido en el Anexo "A"sobre Reglas de Seguridad así como Requerimientos para Almacenes Externos, los cuales corren junto al presente contrato y forman parte del mismo.

**DECIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA PARA CON SUS EMPLEADOS Y/O TERCERAS PERSONAS:** LA ARRENDATARIA será responsable por los reclamos que puedan surgir o resultar de las labores o servicios que realice al tenor de lo dispuesto en el presente contrato, o que dicho trabajo o servicio sea realizado por Subcontratistas u otras personas directa o indirectamente contratadas por LA ARRENDATARIA; reclamos para la compensación de trabajadores, por beneficios, incapacidad, daños, lesiones, indemnizaciones por enfermedades comunes y/o de trabajo, indemnizaciones por accidentes de trabajo y riesgo profesional o muerte de sus empleados; debiendo presentar anualmente AL ARRENDADOR constancia de inscripción de sus empleados en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS); asimismo, será responsable por reclamos originados por daños, lesiones corporales, muerte o cualquier otro riesgo con terceras personas; reclamos por daños ocasionados a la propiedad de otros y que emanen de la posesión, mantenimiento o uso de cualquier vehículo motor u otro bien, propiedad de LA ARRENDATARIA o subcontratado por ella. Haciéndose responsable también por los perjuicios que pueda causar al ARRENDADOR el incumplimiento de esta obligación.

**RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR PARA CON SUS EMPLEADOS Y/O TERCERAS PERSONAS:** EL ARRENDADOR será responsable por los reclamos que puedan surgir o resultar de las labores o servicios que realice al tenor de lo dispuesto en el presente contrato, o que dicho trabajo o servicio sea realizado por Subcontratistas u otras personas directa o indirectamente contratadas por EL ARRENDADOR; reclamos para la compensación de trabajadores, por beneficios, incapacidad, daños, lesiones, indemnizaciones por enfermedades comunes y/o de trabajo, indemnizaciones por accidentes de trabajo y riesgo profesional o muerte de sus empleados; debiendo inscribir a sus empleados en el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS); asimismo, será responsable por reclamos originados por daños, lesiones corporales, muerte o cualquier otro riesgo con terceras personas; reclamos por daños ocasionados a la propiedad de otros y que emanen de la posesión, mantenimiento o uso de cualquier vehículo motor u otro bien, propiedad de EL ARRENDADOR o subcontratado por el mismo. Haciéndose responsable también por los perjuicios que pueda causar a LA ARRENDATARIA el incumplimiento de esta obligación.

**DECIMA SEXTA:** RESPONSABILIDAD LABORAL, CIVIL, CRIMINAL: EL ARRENDADOR exime a LA ARRENDATARIA de toda responsabilidad laboral, civil, criminal y de cualquier índole, pasada, presente y futura que pudieran ocurrir por efecto de la prestación del servicio objeto del presente, haciéndose responsable EL ARRENDADOR por tales conceptos, por lo que autoriza a LA ARRENDATARIA para que realice las deducciones administrativas directas de cualquier liquidación que le adeude con el fin de cancelar las cantidades que le puedan estar reclamando a LA ARRENDATARIA por tales conceptos. En caso que por reclamos civiles de cualquier índole que terceros hagan a EL ARRENDADOR sea decretado por autoridad judicial embargo sobre todo el inmueble que comprende EL ESPACIO arrendado, se procederá a permitir el retiro de inmediato del producto depositado por LA ARRENDATARIA, en un término no mayor a veinticuatro (24) horas.

**DECIMA SEPTIMA: SEGURO DE LAS MERCANCIAS O PRODUCTOS ALMACENADOS**

Las mercancías o productos almacenados en este espacio de arrendamiento, deberán ser aseguradas por cuenta y riesgo de LA ARRENDATARIA, quien le proporcionará AL ARRENDADOR, CONSTANCIA de parte de la empresa aseguradora de LA ARRENDATARIA, en la cual se especificará las condiciones bajo las cuales están aseguradas, contra todo riesgo, la mercancías o productos antes mencionados, debiendo esta CONSTANCIA indicar los montos o valores, ubicación de almacenamiento de estas mercancías o productos, quedando EL ARRENDADOR exento de cualquier tipo de responsabilidades, en el caso de producirse algún siniestro cuyos riesgos estén cubiertos por la póliza de seguros contratada por LA ARRENDATARIA y descrita en la CONSTANCIA antes mencionada.

##### DECIMA OCTAVA: DISPOSICIONES GENERALES:

**I CONFIDENCIALIDAD:** Los términos y las condiciones estipuladas en este contrato son considerados información confidencial. Bajo ninguna circunstancia las partes revelaran detalles del contrato a ningún tercero sin el conocimiento o acuerdo de ambas partes, con la excepción, de requerimiento de información por parte de cualquier autoridad judicial o administrativa que la solicite legítimamente.

**II CESION:** el presente contrato no podrá ser cedido por ninguna parte sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte, quedando entendido que la otra parte podrá negarse o aceptar la cesión sin necesidad de explicar o demostrar causa para ello.

**III TEXTO UNICO:** este contrato junto a sus anexos contiene la totalidad de los términos y condiciones acordadas por las partes del mismo con relación a la materia o servicios que es objeto del presente no se considera que existen ni que vincula a ninguna de las partes del presente ningún otro convenio, oral u otro tipo, y todos los acuerdos y entendimiento anteriores mediante un documento por escrito firmado por ambas partes.

**IV RENUNCIA Y DEMORA:** ninguna aceptación de alguna de las partes de un incumplimiento de una serie de incumplimientos o violaciones de los deberes de la otra y ninguna falla, rechazo u olvido de una parte a ejercer cualquier derecho, facultad u opción a su disposición conforme el presente, construirá una renuncia a las disposiciones de este derecho a exigir, en cualquier momento, el cabal y estricto cumplimiento de las disposiciones del presente.

**V. NULIDAD PARCIAL:** si alguna disposición de este contrato fuera declarada nula o anulable por autoridad judicial o arbitral por no puesta, pero la legalidad y validez del resto del contrato no se verá afectada o limitada por dicha omisión.

**VI. INDEPENDENCIA:** las partes aquí contratantes son independientes y no tendrán poder alguno para representar a la otra parte, ni para vincular a la otra o para asumir o para crear alguna obligación de responsabilidad, expresada o implicada a nombre de la otra parte contratante, salvo lo dispuesto de forma expresa en este contrato.

**VII. NO RENUNCIA DE DERECHOS:** La omisión por cualquiera de las partes de requerir el cumplimiento estricto de cualesquiera de los acuerdos o de ejercitar cualquier derecho, opción o poder contenido en este contrato no será nunca considerada como una renuncia implícita de remedios con los que se sanciona el incumplimiento contractual de conformidad con la legislación y con este contrato.

**VIII. ESTIMACIÓN:** dada la naturaleza del presente contrato, el mismo para efecto fiscal se considera de cuantía indeterminada.

**IX. NOTIFICACIONES:** cualquier notificación u otra comunicación requerida o que pueda cursarse en relación con este contrato deberá emitirse por escrito y entregarse en forma personal, por fax o correo certifico o expreso, a los siguientes domicilios.

**EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA**

**ALMACAFE, S.A. «CustomerName».**

«Manager» «CustomerManager»

TEL. 2556-7675 TEL. 2574-9701

FAX. 2556-7488 FAX. 2574-9685

### EMAIL «Correo1» EMAIL «Correo2»

Cualquier notificación o comunicación conforme a esos lineamientos se considerara cursada cuando se le entregue en forma personal, por fax, o en caso que se le envié por correo, en la fecha de recepción a los tres (3) días de su fecha de despacho por correo, lo que ocurra antes.

**X. CONVENIENCIA DE LOS TITULOS:** los títulos de este contrato se utilizan solo por conveniencia y no se considera que afectan el significado o la interpretación de ninguno de los términos, disposiciones, pautas de este contrato.

**DECIMA NOVENA: LEGISLACION APLICABLE Y FUERO:** El presente Contrato será interpretado y resuelto conforme a las disposiciones legales aplicables de la Legislación de Honduras, por lo que las partes en aplicación de los dispuesto en el Articulo No. 39 del Código Procesal Civil, en caso de interpretación o cualquier controversia que se derive del presente contrato, se someten expresamente a juzgados y tribunales con competencia territorial y objetiva con cede en la ciudad de San Pedro Sula, salvo en los supuestos de competencia imperativa a que se refiere el Artículo No. 36 del citado Código.

**VIGESIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** para la aplicación e interpretación de este contrato se utilizará las fuentes de derecho de la república de Honduras.

**VIGESIMA PRIMERA:** **CONSENTIMIENTO EXPRESO Y FIRMA:** Manifiestan las partes que la redacción de este contrato representa su voluntad completa y que deroga cualquier entendimiento previo, contractual o no, entre las partes sobre las materias aquí acordadas y que las cláusulas y contenido contractual les presenta un beneficio mutuo, y que conocen y asumen la consecuencia de toda responsabilidad que las obligaciones de este contrato le generen por lo que se compromete a su estricto cumplimiento.

En fe de lo cual, firmamos el presente contrato en duplicado en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, el .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LA ARRENDATARIA EL ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TESTIGO TESTIGO**

**ANEXO A**

CONDICIONES FISICAS REQUERIDAS PARA BODEGAS EXTERNAS

1. Infraestructura
   1. Paredes en buenas condiciones (sin agujeros, grietas, filtraciones de agua, etc.)
   2. Piso en buenas condiciones (sin fisuras, que no permita el estancamiento de agua, accesible para la limpieza, etc.)
   3. Techo en buenas condiciones (sin agujeros que permitan la filtración de agua, limpio).
   4. Iluminación adecuada tanto natural como artificial (las lámparas deben de estar limpias y con protección plástica, si la bodega tiene laminas traslucidas estas deben de estar limpias y en buenas condiciones)
   5. Áreas cerradas que no permitan el acceso de plaga (roedores, aves, gatos, etc.)
   6. *Reunir* (Contar) con las condiciones mínimas de Seguridad Industrial
   7. Instalaciones eléctricas en buenas condiciones.
2. Exteriores
   1. Áreas Limpias
   2. Vegetación controlada alrededor de las instalaciones
   3. Áreas sin estancamiento de Agua
   4. Áreas sin acumulación de chatarras, recipientes o desperdicios.
3. Interiores
   1. Paredes Limpias (sin telarañas, sin agujeros y sin humedad)
   2. Techos limpios (incluyendo Lámparas)
   3. Pisos limpios y sin derrames
   4. Manejo adecuado de desechos
   5. Área de almacenamiento claramente definida bajo condiciones de infraestructura adecuadas
   6. No almacenar en la misma bodega productos de naturaleza química y otros que puedan contaminar el producto de «CustomerName».
   7. Bodegas sin presencia de plagas que puedan contaminar el producto almacenado
   8. Presencia de un programa adecuado y documentado de limpieza
   9. Presencia de un programa adecuado y documentado de control de plagas
   10. Presencia de un programa de control y rotación de inventarios
   11. Normas mínimas de higiene de personal (sanitarios, lavado de manos, lugar para comer, vestuario limpios, etc.)

**Reglas de Seguridad para aplicar a contratistas de servicio en localidades externas.**

Reglas Generales:

1. Reportarse con el líder o responsable de la localidad al momento de ingresar a hacer actividades de trabajo en estas áreas.
2. Traer personal con edad mínima de 18 años
3. Asignar por su parte un supervisor de trabajos diarios que será responsable de las acciones del resto del personal (seguridad, calidad de trabajo, etc.)
4. Proporcionar todo el equipo de protección personal a todos sus empleados dependiendo del trabajo a realizar por ejemplo; casco, gafas, tapones auditivos, mascarilla, lazos, arnés, otros etc.
5. Utilizar sus propias herramientas y equipo de trabajo. ***No deberá en lo absoluto solicitar herramientas prestadas de «CustomerName».***
6. Permanecer y trabajar única y exclusivamente en áreas para las cuales ha sido autorizado.
7. Pedir autorización para trabajar en horarios fuera de lo normal (por ejemplo ; noches , domingos, feriados )
8. Reportar cualquier sustancia de riesgo que ingresará al plantel
9. Impedir el ingreso al plantel de personas bajo efectos de alcohol u otras drogas
10. Prohibido entrar con armas de fuego y cuchillo
11. Prohibir juegos bruscos dentro del plantel
12. Asegurarse que nadie fume dentro de la bodega o espacio arrendado
13. Asegurarse que el medio ambiente no esté siendo contaminado con productos tóxicos y que no se está poniendo en peligro la salud de las personas.
14. Reportar e investigar cualquier accidente o daño a la propiedad.

#### *Reglas Básicas de Seguridad Para Trabajos en Altura*

1. Asegurarse que todo empleado que trabaje en techos a 6 pies de la orillas y/o a 4 pies de altura, utilice arnés y lazos de seguridad.
2. Al subir estructuras o artefactos a la parte superior de la planta usar un segundo lazo por precaución.
3. Al subir sobre los techos es prohibido caminar sobre las láminas sin haber puesto un tablón que cubra dos canaletas de largo.
4. Acordonar áreas donde puedan caer objetos que causen accidentes y además áreas donde hay aberturas en el piso donde puedan caer personas.

##### *Reglas Básicas de Seguridad Para Trabajos de Corte y Soldadura*

1. Asegurar con lazos o cadenas todos los cilindros de oxigeno y acetileno a un tronco metálico. Todo manómetro debe reunir los requisitos de seguridad, cada cilindro debe tener su tapón, y además cada manguera debe llevar su válvula para evitar regreso de llama (válvula check).
2. Traer sus propios extinguidores (20 lbs.) y por lo menos una manguera contra incendios.
3. Trancar y etiquetar maquinaria eléctrica móvil antes de trabajar en ellas. Ir y accionar en el panel la botonera para ver si se tranco el correcto.
4. Utilizar maquinaria eléctrica en excelentes condiciones (por ejemplo: extensiones eléctricas sin añadiduras, toma corrientes sin quebrar) y toda extensión deberá ser hecha con cable uso rudo.

###### *Reglas Básicas de Seguridad Para Limpieza*

1. No usar aire comprimido para limpiarse
2. Limpiar completamente el área de trabajo después de cada jornada. No se debe tirar ningún desecho al basurero de «CustomerName», el contratista es el responsable de sacarlo del plantel.

*Otros*

1. Cualquier sugerencia de seguridad avocarse a su líder asignado por «CustomerName».