

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **ALPHA DOLORES CASTILLO AGUILAR**, mayor de edad, casada, del domicilio de Tegucigalpa, accionando como Gerente y Representante Legal de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, tal como se acredita con la Resolución del Punto Tercero del Acta No. 1 de la Sesión Extraordinaria de Junta Directiva de fecha 9 de enero de 2007, y quien en adelante se identificará como "El ARRENDATARIO"; e **IVIS GERMAN LOPEZ AYESTAS**, mayor de edad, casado, ingeniero civil, del domicilio de Tegucigalpa, actuando en su condición de Gerente General y Representante Legal de la Empresa **NACIONAL DE INGENIEROS ELECTROMECHANICA, S.A. DE C.V.**, condición que acredita mediante poder general otorgado en la Escritura pública No. 50 de Constitución de fecha 29 de Junio de 1993 ante los oficios del Notario Carlos Humberto Medrano Irias, inscrita con número 75, Tomo 291 del Registro de la Propiedad Mercantil de Tegucigalpa del 30 de Julio de 1993, y que para estos efectos se identificará como "El ARRENDADOR"; hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento de Equipo, con una capacidad de de 5.0 Megavatios, a ubicarse en las instalaciones de la empresa RECO S.A. de C.V., en Roatán, con fundamento en el Decreto Ejecutivo No. PCM-06-2007 del 15 de marzo del 2007 y Resolución de la Junta Directiva de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) Sesión Extraordinaria de fecha 28 de marzo del año 2007 según punto de Acta No 5, y de acuerdo a las cláusulas siguientes: **1. DESCRIPCION DEL EQUIPO:** El ARRENDADOR declara que arrendará a la ENEE el siguiente equipo el cual está en perfectas condiciones: Módulos Generadores de Energía, consistentes en grupos electrógenos, marca ONAN CUMMINS modelo 2000 DQKC, la capacidad de generación eléctrica garantizada de cada uno de estos módulos es no menor de Mil Seiscientos (1,600) kilowatt; y ONNAN CUMMINS KTA -50 con capacidad no menor de Novecientos Megavatios (900 MW), (0.85 de factor de potencia) en uso continuo que suman Cinco punto Cero megavatios (5.0 MW), tipo generación constante y continua, montados en contenedores con ruedas, que incluyen tanque de combustible de por lo menos mil galones (1,000 gls), sistema de medición de energía para cada unidad I (transformadores de corriente, de potencia, medidores, etc.) **2. OBJETO:** El ARRENDADOR da en arrendamiento la maquinaria y equipo descrito en la cláusula anterior a EL ARRENDATARIO, bajo las siguientes condiciones **2.1 PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento es de seis (6) meses, y las unidades iniciarán totalmente su operación dos días después de haber firmado el contrato.- Este contrato de Arrendamiento podrá ser renovado mediante un simple intercambio de notas entre las partes a conveniencia del ARRENDATARIO, previa autorización de la Junta Directiva de la ENEE, bajo las condiciones negociada y siguiendo las mismas formalidades de aprobación del presente contrato. **2.2 PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El cánón o valor del arrendamiento será por la suma mensual de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES** dólares de los Estados Unidos de

América exactos (US\$ 44,450.00) en total, más el pago del impuesto sobre ventas en caso de ser aplicable, de conformidad a las siguientes reglas: a) Si por causas imputables al **ARRENDATARIO** tales como, pero no limitadas a: negligencia, imprudencia, o si por desperfectos en el sistema eléctrico de la Isla de Roatán, el **ARRENDATARIO** se viese imposibilitado de usar la maquinaria o dispusiera por voluntad propia no operarlas, el **ARRENDATARIO** siempre estará obligado a pagar al **ARRENDADOR**, la suma mensual pactada de **CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES de los Estados Unidos de América. exactos (US\$. 44,450.00) en total.** b) Si por causas imputables al **ARRENDADOR**, tales como negligencia de su personal, falla en el equipo que pudieran evitarse con el, mantenimiento preventivo, etc., no se suministra la potencia contratada, el valor del arrendamiento se disminuirá en forma proporcional a la potencia y al tiempo que no se suministre. c) El **ARRENDATARIO** pagará el flete del punto de salida de La Ceiba a Roatán, además los gastos de instalación, conexión eléctrica y mecánica de los módulos (in out) por lo cual se cobrará la cantidad de **DOCE MIL DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$ 12,000.00) por unidad.** El monto por transportar el equipo a su lugar de uso en el Plantel designado por el **ARRENDATARIO** en Roatán, incluye costos de manos de obras y demás necesarios para el traslado, instalación y operación; reservándose el **ARRENDATARIO** el derecho de contratar con terceros estos servicios.- El cobro por operación y el mantenimiento preventivo y correctivo será de un centavo de dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 0.01) por kilovatio hora neto entregado al **ARRENDATARIO** en el punto de entrega. El combustible a ser utilizado por estas unidades será suministrado por el **ARRENDATARIO.**

2.3. FORMA, DE PAGO: Todos los pagos se harán en las oficinas del **ARRENDATARIO** en Comayagua, sin necesidad de requerimiento alguno. La forma de pago será la siguiente: a) el valor del Arrendamiento mensual será pagado en dos cuotas, una por cada quincena vencida. Por cada cuota se pagará la cantidad de **VEINTIDOS MIL DOCIENTOS VEINTICINCO dólares de Estados Unidos de América exactos (US\$ 22,225.00);** b) El cargo por operación y mantenimiento será el valor que resulte de multiplicar los kwh netos recibidos en el punto de entrega, por US\$ 0.01 por kwh hora. en forma mensual, al vencimiento de cada mes; c) Por el transporte del equipo (in out) a Roatán se pagará un total de **CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES de los Estados Unidos de América exactos (US \$ 48,000.00)** de una sola vez al instalar el equipo.- El pago de las cantidades antes mencionadas se hará en su equivalente en Lempiras de valor en dólares de los Estados Unidos de América convertidos al Tipo de Cambio de Referencia, que es el valor promedio obtenido en las subastas de adjudicación de divisas, establecidas en el Sistema de Adjudicaciones Públicas de Divisas (SAPDI), en la adquisición de divisas al día 15 del mes facturado, para la primera quincena, y del día final del mes calendario, para la segunda quincena y para la energía neta entregada, el cargo por instalación in out se pagará a la tasa de cambio vigente a la fecha del Acta de recepción del equipo instalado. En todos los pagos antes citados se agregará además el valor de la comisión cambiaria vigente en la

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

fecha de referencia de cada pago; **3. OTRAS CONDICIONES** **3.1.** El **ARRENDATARIO**, afirma que usará el equipo o maquinaria objeto de este Contrato en el Plantel de la empresa RECO en la isla de Roatán y se obliga a comunicar inmediatamente y sin dilación al **ARRENDADOR** cualquier cambio en la ubicación de las unidades, sin necesidad de requerimiento alguno. **3.2** El **ARRENDADOR** Instalará la maquinaria objeto de este contrato en buen estado de servicio y funcionamiento, a entera satisfacción del **ARRENDATARIO** y se obliga a conservarla, mantenerla y operarla en condiciones óptimas, salvo el deterioro ocasionado por el uso normal de trabajo bajo este Contrato, siendo responsable el **ARRENDADOR** por los daños que sufra la maquinaria estando en su poder ya sea por uso Indebido de la misma o que se origine por culpa de negligencia suya, de sus empleados, agentes dependientes o terceros. Igualmente también será responsable el **ARRENDADOR** por danos o perjuicios que se causen a terceras personas o a sus bienes; para cumplir con este requisito el **ARRENDADOR** deberá asegurar el equipo descrito en la Cláusula No. 1 con un seguro de responsabilidad civil. También será responsable para con sus empleados o trabajadores en la ejecución de este Contrato de Arrendamiento de acuerdo con el Código de Trabajo y otras disposiciones que regulen las relaciones obrero-patronales. **3.3** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder este contrato, subarrendar el bien alquilado o celebrar al respecto contrato alguno. **3.4** EL **ARRENDATARIO** se reserva el derecho de hacer inspecciones, por medio de delegados, a la maquinaria arrendada siempre que lo crea conveniente y el **ARRENDADOR** está en la obligación de permitir las. **3.5** El **ARRENDADOR** se reserva el derecho de sustituir la maquinaria, previa autorización del Arrendatario, por una igual o su equivalente y en condiciones de operación similares, indicando el número de serie modelo y otros signos convenientes que sirvan para identificar la maquinaria sustituta, documento que pasará a formar parte integrante de éste Contrato. **3.6** .El **ARRENDADOR** garantiza el cumplimiento de sus obligaciones de este Contrato mediante la presentación de una Fianza de Cumplimiento, emitida por una institución Aseguradora legalmente constituida en Honduras, a favor del **ARRENDATARIO**, por el monto equivalente al quince por ciento (15%) del monto del arrendamiento total de este contrato, emitida a satisfacción del **ARRENDATARIO**, la Fianza de Cumplimiento tendrá una vigencia por el término de la duración del arrendamiento objeto de este Contrato más tres meses adicionales. La Fianza de Cumplimiento del **ARRENDADOR** deberá ser presentada a más tardar quince (15) días hábiles administrativos después de que se haga vigente este Contrato. **3.7.** El **ARRENDADOR** garantiza un rendimiento mínimo de su equipo de trece y medio (13.5) kwh por galón medido en las unidades de generación y de trece con veintitrés centésimas (13.23) Kwh por galón de combustible, medido en el punto de entrega; en caso de obtener un rendimiento menor en el punto de entrega, se calculará el monto de los kwh dejados de generar y su valor se debitará del cargo por arrendamiento. **3.8.** En caso de atraso en la fecha de inicio de operación establecida en este contrato, se aplicará al **ARRENDADOR** una penalización por día de atraso, de OCHO MIL Lempiras (Lps 8,000.00), la que deberá



cancelarse al final del mes, en efectivo o por medio de cheque certificado; en caso de no cancelare tal valor se le deducirá del siguiente pago por arrendamiento. 3.9. El **ARRENDATARIO** exigirá un factor de planta de por lo menos 80 % cualquier factor de planta menor a este, será penalizado con el valor de US\$. 500/MWH no servido; el **ARRENDADOR** garantiza que su equipo puede funcionar con un factor de planta de por lo menos 0.85 mensual. 3.10 **LEYES AMBIENTALES:** El Arrendador está obligado a cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones sobre el medio ambiente de la República de Honduras, así como a obtener el permiso ambiental y las autorizaciones de las dependencias u organismos competentes, que fueren necesarias para la construcción y operación de la Planta y en general para la ejecución de este contrato.- 4. **RESOLUCION:** La falta de pago de una sola cuota del canon o valor del arrendamiento o la infracción de cualesquiera de las condiciones aquí pactadas, también dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por resuelto este Contrato de pleno derecho así como exigir el pago de cualquier monto vencido y para recoger el equipo instalado en predios del **ARRENDATARIO** o de tercera persona sin recurrir a la vía judicial pues la presentación de este contrato por parte de los empleados, agentes o apoderados del **ARRENDADOR** debidamente autorizados, será tenida como Orden del **ARRENDATARIO** para que el equipo sea devuelto al **ARRENDADOR** .- **EL ARENDATARIO** podrá dar por resuelto de pleno derecho este contrato, de acuerdo al artículo 127 de la Ley de Contratación del Estado Decreto No. 74-2001, así como por cualquier incumplimiento grave de las obligaciones contractuales.- 5. **VIGENCIA:** Este Contrato será vigente una vez firmado por ambas partes y una vez que se satisfagan los requisitos legales.- 6. **CESION DE CONTRATO.**- Este contrato podrá ser transferido a la institución financiera que otorgue los fondos al **ARRENDADOR** para la importación de los equipos, previa autorización del **ARRENDATARIO**.- Ambas partes contratantes declaran que todo el contenido de las cláusulas que anteceden, es lo que de mutuo acuerdo han convenido y que aceptan en todas sus partes el presente contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones estipuladas y además de acuerdo en lo que le sea aplicable a este tipo de contratos establecido en el Título V del Capítulo I al V del Código Civil.- Que también renuncian a sus respectivos domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del Departamento de Francisco Morazán de conformidad con la Ley y que todo lo contenido en la cláusulas que anteceden es lo que de mutuo acuerdo han convenido y aceptan en todas sus partes.. En fe de lo cual firmamos en triplicado en la Ciudad de Comayagua. Municipio del Distrito Central a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil siete.



Alpha Dolores Castillo Aguilar
ALPHA DOLORES CASTILLO AGUILAR
GERENTE ENEE

Ivis German Lopez Ayestas
IVIS GERMAN LOPEZ AYESTAS
GERENTE NACIONAL DE
INGENIEROS ELECTROMECHANICA